



WOON MAGAZINE

Jaargang 15 • nummer 3 • 2020

Sluiting kantoor rond de feestdagen 2020/2021

Het kantoor van WBV Poortugaal is gesloten van maandag 28 december 2020 t/m vrijdag 1 januari 2021.

In geval van calamiteiten tijdens deze sluiting kunt u het noodnummer gebruiken. Informatie hierover staat op de achterzijde van het Woonmagazine.

Op maandag 4 januari 2021 kunt u ons weer telefonisch bereiken vanaf 8.30 uur en is ons kantoor op afspraak vanaf 9.00 uur geopend.



Algemene Vergadering

Op 12 oktober 2020 zou de Algemene Vergadering (AV) plaatsvinden in 'de Brinkhoeve' in Poortugaal. Helaas kon dit fysiek niet doorgaan na de aangescherpte coronaregels en waren er te weinig aanmeldingen voor een digitale bijeenkomst. De samenvatting van de presentatie van de heer Kouters die hij op de avond zou geven, kunt u lezen op pagina 4-5.

Wijziging bestuur

Op 1 december 2020 heeft Jacques Reniers de sleutel van WBV Poortugaal overgenomen van René Kouters.



René Kouters
Jacques Reniers

De Raad van
Commissarissen,
directeur-bestuurder
en de medewerkers van
WBV Poortugaal wensen
u ondanks de lastige tijd
prettige feestdagen
en een goed en
gezond 2021!



Voorstellen Jacques Reniers



Per 1 december ben ik, Jacques Reniers, gestart bij WBV Poortugaal als directeur-bestuurder. Ik stel me graag aan u voor. Ik ben 58 jaar, getrouwd met Sonja en samen verantwoordelijk voor 5 kinderen. 3 jongens, 19, 21 en 23 van mij en 2 meisjes, 20 en 22 van haar. Samen een heel leuk samengesteld gezin. Na mijn studie technische bedrijfskunde aan de TU-Eindhoven ben ik gestart bij de toenmalige woningbouwvereniging Waalwijk. Daarna heb ik bij verschillende corporaties gewerkt; groot en klein en in de stad en op het platteland. En de afgelopen 10 jaar als directeur-bestuurder bij WBV Groen Wonen Vlist. Die kennis en ervaring ga ik inzetten bij WBV Poortugaal. Bijvoorbeeld bij de aanpak van de Schutskooiwijk. Maar ook bij het verder verduurzamen van het woningbezit. Dat laatste is een grote en dure opgave waarvoor elke corporatie staat.

Een corporatie gaat niet alleen over stenen. WBV Poortugaal is onderdeel van de lokale

samenleving. Met mensen die prettig in Poortugaal en Rhoon willen wonen en daarvoor WBV Poortugaal nodig hebben. Wij moeten voor hen oplossingen bieden, soms met maatwerk en in samenwerking met de mensen zelf en met andere partijen. Ik hanteer daarbij altijd het motto 'voor de buurt, met de buurt en in de buurt'. Zo moeten de bewoners ons ervaren. En zo maken we ons bestaansrecht als kleine corporatie waar.

Overigens betekent klein en dorps niet dat wij niet met onze tijd mee moeten gaan. Ook WBV Poortugaal zal steeds meer digitale mogelijkheden bieden om te communiceren en te werken. Maar het goede gesprek blijft.

Ik vind het belangrijk te weten wat er onder de mensen leeft en zal daarom elke maand op de koffie gaan bij een huurder (ik neem koekjes mee ☺). Zo leer ik mensen kennen, maar ook de woningen en de buurt.

Want als directeur wil ik weten waarover ik praat.

Heeft u op uw beurt iets waarover u het gesprek met mij wilt aangaan en wat u niet kwijt kunt bij mijn collega's, schroom dan niet om een afspraak te maken. Dat kan ook digitaal natuurlijk, want dat is vanaf nu ook normaal.

U gaat me dus vanaf 1 december veelvuldig zien in het dorp en soms, na werktijd, zult u mij op een racefiets door het dorp zien gaan. Ik vind niets zo fijn om heerlijk, wind tegen, de polder in te fietsen. Dat was vroeger al zo, in het kleine dorp in West-Brabant waar ik opgegroeid ben.

Ik heb er dus heel veel zin in! En wellicht nog wat vroeg, wens ik u fijn feestdagen en een goed begin van het nieuwe jaar. Het nieuwe jaar waarin we hopelijk eindelijk dat vreselijke coronavirus onder controle krijgen en we weer onder de mensen kunnen komen.

Kerstgeur in huis

Er is een eenvoudige manier om een kerstgeur in uw huis te brengen: een sinaasappel met kruidnagels erin.

Neem een verse sinaasappel en steek hierin rondom een aantal kruidnagels. Als de schil te stug is, kunt u eerst even gaatjes maken met een satéprikker.

Eventueel een lint eromheen, zodat u het kunstwerkje kunt ophangen. Dan ziet het er ook nog decoratief uit. Daarnaast helpt het om nare geurtjes uit huis te halen.





Ledverlichting

In de Landjonker is ledverlichting aangebracht. Dit is direct merkbaar in het verbruik. Het stroomverbruik is gedaald. Werd vorig jaar in september nog 663 kWh verbruikt, dit jaar in dezelfde maand slechts 208 kWh. Dat is een mooi resultaat!



Huurtoeslag

In 2020 kunnen meer mensen huurtoeslag krijgen. U kunt dit tot 1 september 2021 aanvragen. Wilt u weten of u recht heeft op huurtoeslag en zo ja op welk bedrag? Maak een proefberekening op www.belastingdienst.nl/rekenhulpen/toeslagen.

Door de coronacrisis heeft u wellicht een ander inkomen dan in 2019. Het is belangrijk deze wijziging door te geven aan de Belastingdienst. Zo voorkomt u dat u misschien te weinig huurtoeslag krijgt.

Het is misschien moeilijk om het inkomen voor het hele jaar in te schatten. Schat het inkomen zo goed mogelijk. Is het nog erg onzeker voor 2020? Dan kunt u het inkomen beter iets hoger schatten. Zo verkleint u de kans om huurtoeslag te moeten terugbetalen.

Huurtoeslag aanvragen of een wijziging doorgeven?

- Mijn toeslagen, via www.toeslagen.nl. Hiervoor heeft u DigiD nodig.
- De BelastingTelefoon 0800 - 0543. Hiervoor heeft u uw burgerservicenummer nodig.
- Op het Belastingkantoor. Maak hiervoor een afspraak. Bel de BelastingTelefoon.



Website tips

Een aantal handige website tips op een rijtje:

- www.zobespaarjegeld.nl

Als u Excel gebruikt en u abonneert zich op de nieuwsbrief, dan ontvangt u een gratis digitaal huishoudboekje.

- www.bufferberekenaar.nibud.nl

Bereken hier wat in uw situatie een gezonde financiële buffer is. Daarmee heeft u een reservepotje voor onverwachte, noodzakelijke uitgaven.

- www.berekenuwrecht.nl

Er bestaan meer tegemoetkomingen dan u denkt. Bereken hier waar u mogelijk recht op heeft.

- www.consumentenbond.nl/zorgverzekering

In november en december kunt u naar een andere zorgverzekering overstappen. Daarmee kunt u eventueel geld besparen. Op deze site vergelijkt u verschillende zorgverzekeringen.

- www.gaslicht.com

Loopt uw contract voor gas en/of elektriciteit af? Kijk dan hier bij welke energieleverancier u het goedkoopste uit bent. Overstappen is makkelijk geregeld.

- Heeft u er meerdere verzekeringen? Als u ze bij één maatschappij afsluit, krijgt u vaak korting.

Algemene Vergadering Terugblik en vooruitblik



Woonruimteverdeling

In 2019 zijn 28 van de 1.174 woningen verhuurd (24 woningen minder dan in 2018). WBV Poortugaal zette in op het maximaal huisvesten van Albrandswaarders. Van de 28 woningen zijn 12 woning- en toegewezen aan Albrandswaarders.

De druk op de woningmarkt in de regio en vooral in Albrandswaard is hoog. Er zijn 23 woningen geadverteerd via Woonnet-Rijnmond waarop 8774 reacties kwamen. Gemiddeld zijn dat 381 reacties op een woningadvertentie. De slaagkans is daarmee slechts een kwart procent.

Onderhoud

In 2019 is weer veel onderhoud gepleegd en vooral planmatig. Keukenblokken zijn vervangen en in badkamers en toiletten zijn opknappbeurten uitgevoerd. Het hang- en sluitwerk is in veel woningen aangepast. Ook zijn rookmelders geplaatst. Het Certificaat Veilige Woning is verkregen of verlengd. Het gemiddeld aantal reparatieverzoeken is 0,69 per woning. Hierdoor wordt het resultaat van het planmatig onderhoud zichtbaar. Er zijn minder reparatieverzoeken en de kosten van het dagelijks onderhoud dalen.

Brandveiligheid

In 2019 zijn wij samen met de lokale brandweer gestart met huisbezoeken bij onze huurders om daarmee iedereen meer bewust te maken van maatregelen in het kader van brandpreventie. Dit project heeft een looptijd van 3 jaar.

Asbest

Voor alle woningen is een asbestinventarisatie gedaan en bij veel woningen is asbest verwijderd. Ook zijn waarschuwingsstickers geplaatst.

Na-isolatie

Bij 111 woningen is in 2019 na-isolatie aangebracht. Voor spouwmuurisolatie en het aanbrengen van dubbel glas werd geen huurverhoging in rekening gebracht. Voor dakisolatie en waar mogelijk vloerisolatie is een relatief klein bedrag in rekening gebracht.

Vooruitblik

Prognose gemiddelde huurverhoging 2020-2025

In 2019 lag de huurverhoging tussen de 0 % en 2,6 %. Hiervan gebruikten we 0,3 % voor de huurharmonisatie, dat wil zeggen als er woning leegkomt, dan stellen we de huurprijs opnieuw vast om de kwaliteit van de woning meer in overeenstemming te brengen met soortgelijke woningen.

Woningen met een huurverhoging van 0 % en dat waren er toch veel, hebben al een huurprijs gelijk aan de sociale huurgrens. Aan de andere kant hebben de woningen waarvan de huurprijs te laag was in relatie tot de kwaliteit een huurverhoging tot maximaal 2,6 % gekregen.

In 2020 en volgende jaren zetten we in op inflatievolgend huurbeleid. Hierover zijn afspraken gemaakt met Aedes en de Woonbond. We maken echter wel één voorbehoud: de minister en daarmee het hele huidige kabinet, stuurt aan op hogere woonlasten, ook voor de huursector. We moeten afwachten hoe dit uiteindelijk gaat uitwerken.

Door de afspraak met Aedes en de Woonbond willen wij ons maximaal inspannen om echt inhoud te geven aan ons speerpunt betaalbaarheid.

Uitwerking prestatieafspraken

Prestatieafspraken zijn afspraken tussen de gemeente Albrandswaard, alle woningcorporaties en huurdersverenigingen in Albrandswaard. Het gaat bijvoorbeeld over afspraken met betrekking tot nieuwbouw van sociale huurwoningen, de verduurzaming van het woningbezit, de betaalbaarheid van het wonen, leefbaarheid, het huisvesten van statushouders, het langer zelfstandig thuis wonen, het voorkomen van huisuitzettingen, woonfraude,

woonruimtebemiddeling/woningtoewijzing en het huisvesten van urgent woningzoekenden.

Op het onderdeel betaalbaarheid hebben wij maximaal ingezet op het huisvesten van woningzoekenden met inkomens tot en met het modale niveau en net daarboven. Dit om de diversiteit in de samenstelling van de bevolking in een wijk zo divers mogelijk te laten zijn. Dit voorkomt qua inkomen te eenzijdig samengestelde wijken en bevordert de leefbaarheid van een wijk.

Op de onderdelen leefbaarheid, woonfraude en woningontruimingen lopen we tegen de regelgeving aan vanuit de Privacywet. Vanuit de Autoriteit Persoonsgegevens mogen wij lang niet alles met andere partijen delen om tot snelle en passende oplossingen te komen. Enerzijds begrijpelijk, anderzijds staat dit het snel hulp bieden regelmatig in de weg. Maar we blijven zoeken naar mogelijkheden om dit toch én op een legale manier voor elkaar te krijgen.

Schutskooiwijk en Poortugaal-West

De Schutskooiwijk betreft de 108 huurwoningen van WBV Poortugaal en Poortugaal-West betreft het aangrenzende gebied ter plaatse van de volkstuintjes. Al langer is bekend dat in de Schutskooiwijk op termijn, vanaf 2023, ontwikkelingen gaan plaatsvinden. Welke dat zijn is nog niet bekend, maar dat moet in de loop van 2021 duidelijk worden. Eind 2018 is met de gemeente een intentieovereenkomst getekend om het hele gebied stedenbouwkundig in kaart te brengen en te bezien welke toekomstmogelijkheden dit biedt. In dit kader is in 2019 in de Schutskooiwijk een onderzoek naar de kwaliteit van de woningen uitgevoerd. Aan het rapporteren over de bevindingen wordt momenteel gewerkt. De uitkomst hiervan zal medebepalend zijn voor de toekomst van het hele plangebied: Schutskooiwijk en Poortugaal-West.

Versnellen verduurzaming

In een cyclus van 7 jaar worden de woningen geschilderd. Vanaf 2013 hebben wij ingezet op het bij een schilderbeurt gelijktijdig na-isoleren van de woning. In principe zou 2020 het laatste uitvoeringsjaar zijn. Wij hebben begin 2019 besloten te onderzoeken of het programma 2020 met één jaar naar voren gehaald zou kunnen worden. Dit is mogelijk gebleken. Dus in 2019 werd het gehele na-isolatieprogramma op enkele woningen na, afgerond.

Mogelijkheden verduurzaming Schroeder van der Kolklaan

In 2019 zijn wij een onderzoek gestart met 35 woningen aan de Schroeder van der Kolklaan. De bedoeling is om van die woningen te onderzoeken wat voor mogelijkheden er zijn en tegen welke kosten, om het wooncomfort te verhogen en het energieverbruik sterk terug te dringen door het uitvoeren van isolatiemaatregelen. Daar zijn wel vergunningen voor nodig. Het onderzoek op grond van de Wet Natuurbescherming loopt al een tijdje. Wij moeten namelijk ook rekening houden met de eventuele gevolgen van flora en fauna in het gebied. Dit project wordt uiteraard met de bewoners doorgesproken en we hopen in de eerste helft van 2021 tot uitvoering te komen. Een half jaar later dan gepland komt het er dan toch van.

Onderzoek aardgasvrij maken

Bij dit punt wil ik ook melden dat de gemeente in 2019 is gestart met het uitvoeren van onderzoeken in het kader van het aardgasvrij maken van alle woningen in Albrandswaard. Een besluit van de gemeenteraad hoe zij dit ziet zal eind 2020, begin 2021 worden genomen. Dan zal ook bekend moeten zijn op welke manier zij in de warmtevraag wil voorzien. Dit zal per wijk worden aangegeven met een globale tijdsindicatie van wanneer welke wijk aan de beurt is. Dat zal ook van invloed zijn op onze eigen verduurzamingsplannen.

Daarom heeft WBV Poortugaal ervoor gekozen om niet voorop te willen lopen met allerlei experimenten. Wij volgen een behouden koers waarbij een gematigde en verantwoordelijke aanpak voorop staat. Een belangrijk aandachtspunt is daarbij te waken voor het behouden van de betaalbaarheid van het wonen.

Ik stel hier dan ook uitdrukkelijk dat voor de huurders van WBV Poortugaal de betaalbaarheid op de eerste plaats komt, waarbij ook goed gekeken moet worden naar én het ontwikkelen van nieuwbouwwoningen én verduurzamingsinitiatieven.

Locatie Mariput

We zijn in gesprek met de gemeente Albrandswaard en de ontwikkelaar van dit gebied. Wij hopen hier op termijn een aantal sociale huurwoningen te realiseren.

De Mariput-locatie ligt ingeklemd tussen de metro ten noorden van het gebied en de Kruisdijk ten zuiden. Het gebied wordt aan de westkant ontsloten via de Hofhoek naar de N492, die evenwijdig loopt aan de Kruisdijk.

Herijking Koersplan

Eind 2020 zou het huidige Koersplan, zeg maar het bedrijfsplan van WBV Poortugaal, na 4 jaar aflopen. Dus per 2021 zou er in principe een nieuw koersplan moeten liggen. Wij hebben daar echter niet voor gekozen. Er is wel een tussentijdse balans opgemaakt en een plan gemaakt voor de jaren 2021 en 2022. Gedurende deze periode zal de nieuwe directeur-bestuurder en nieuw samengestelde Raad van Commissarissen zich buigen over de opgaven en mogelijkheden op middellange termijn en de vertaling daarvan in allerlei plannen en vastleggen in een nieuw koersplan met als startjaar 2022.

In het tijdelijke Koersplan hebben we al wel de uitkomsten en aanbevelingen van het visitatietraject 2019 meegenomen

Daarnaast is ook veel aandacht uitgegaan naar de betaalbaarheid van het wonen, het verduurzamen van ons woningbezit en nieuwbouwinitiatieven.

Aan het nieuwe tijdelijke Koersplan werd niet alleen gewerkt door medewerkers van WBV Poortugaal. Ook de klankbordgroep van huurders heeft daarin een belangrijke rol. En denkt u nu: ik wil daar ook wel iets aan bijdragen, u bent van harte welkom in deze klankbordgroep van huurders!

Klankbordgroep en mandaat van het schriftelijk adviesrecht

Ook dit jaar heeft de klankbordgroep weer een belangrijke bijdrage geleverd. Dit jaar stond onder andere het wervingsprofiel van de nieuwe directeur-bestuurder op de agenda en zit er een lid van de Klankbordgroep in de projectgroep Schutskooiwijk & Poortugaal-West. Ook is schriftelijk advies uitgebracht over onder andere het bod aan de gemeente Albrandswaard en het herijken van het Koersplan 2021-2022 en beleid Duurzaamheid voor de komende twee jaar. De huurders en leden die zich voor de Algemene Vergadering hadden aangemeld kregen de mogelijkheid om bezwaar kenbaar te maken tegen verlenen van het mandaat van het schriftelijk adviesrecht met een jaar. Er zijn geen bezwaren binnengekomen.

Einde benoemingsperiode voorzitter Raad van Commissarissen

Ons nieuwste lid van de Raad van Commissarissen is Eric Roodnat. Erik Roodnat is in de plaats gekomen van Jan Willem van der Meer.



Raymond van Praag heeft de voorzittersrol overgenomen van Jan Willem van der Meer.

Pensioen directeur-bestuurder

Met de Raad van Commissarissen is afgesproken dat de René Kouters per 1 december 2020 zijn functie heeft neergelegd vanwege pensionering.



Nieuwe Directeur-bestuurder

Vanaf 1 december 2020 is Jacques Reniers onze nieuwe directeur-bestuurder. Hij heeft ruime ervaring op het gebied van volkshuisvesting.



Wij bedanken René Kouters en Jan Willem van der Meer voor hun inzet de afgelopen jaren!

Waardering langdurig huurderschap

In het begin van dit jaar heb ik met een collega bij een aantal van onze huurders die 40 jaar in hun huidige woning wonen een bezoekje afgelegd. Ook dit jaar werden wij hartelijk ontvangen en het initiatief van het bezoekje werd erg gewaardeerd. We kwamen dan ook niet met lege handen: een bosje bloemen, een cadeaukaart van de Plus en een bon voor enkele appelflappen.

Tijdens de bezoeken ging het gesprek vaak over hoe fijn de buurt is, maar dat er door de jaren heen wel veranderingen merkbaar worden. Veel van de "oude" burens zijn verhuist en de saamhorigheid is op kleinere schaal aanwezig dan toen men 40 jaar geleden in de woning trok.

Vrijwel alle bewoners die we hebben gesproken, wonen nog steeds in een eengezinswoning. Slechts een enkeling, zo viel mij op, heeft behoefte aan een kleinere woning, dremelloos en liefst zonder tuin. Het bijhouden van de tuin vormt soms toch wel een aandachtspunt. De meesten zijn (nog) niet bezig met het idee van toekomstige huisvesting, of hebben nog geen verhuisplannen. Aan de ene kant een goed teken, aan de andere kant komt een verhuismoment dan mogelijk erg snel omdat de situatie daar op een gegeven moment ineens om vraagt. Daarom proberen wij daar waar mogelijk ons in te spannen voor vervangende en passende huisvesting, voor áls de vraag komt, wij u ook een woning kunnen aanbieden en u nog jarenlang prettig kunt wonen.

Toen iedereen half maart met (de effecten) van het coronavirus te maken kreeg, was het niet meer mogelijk om een bezoekje te brengen aan huurders die 40 jaar in hun huidige woning wonen.

Het is mooi om te zien hoe iedereen een thuis van de woning heeft gemaakt. Vanaf deze plaats wil ik alle bewoners nog vele fijne jaren in hun woning toewensen.

René Kouters

Kort overzicht René Kouters van 2009 -2020

- Eerste Algemene Vergadering samen met Arie Vermaas
- De Dyckgraaf
- Omzetting bestuursmodel (foto laatste vergadering)
- WISH
- Prestatieafspraken
- Verbouwing kantoor
- 100-jarig bestaan
- Klankbordgroep
- Woningwet implementatie
- Visitaties
- Start Schutskooiwijk & Poortugaal-West
- Schroeder van der Kolklaan
- Bezoeken langdurig huurderschap 40 jaar
- Koersplan
- SVB (werd voor het eerst opgesteld)
- Organisatieontwikkeling



Spreuk van de maand

**“Je kunt niet
iedereen helpen,
maar iedereen kan
iemand helpen.”**

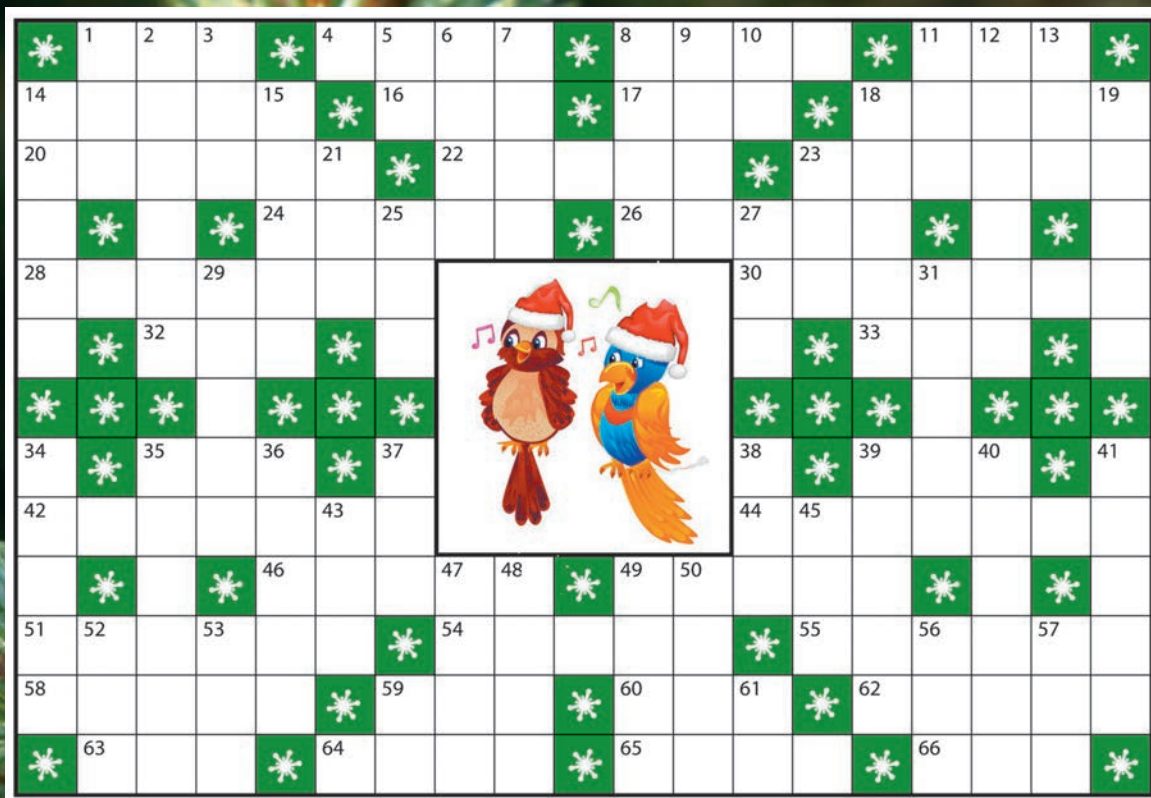
Weet u ook een leuke spreuk? Stuur deze per post naar WBV Poortugaal, Dorpsstraat 80, 3171 EH Poortugaal of stuur een

e-mail naar: info@wbvpoortugaal.nl met in het onderwerp Dichtbij - Spreuk van de maand.



**Tegeltjes
wijsheid**

Kerstkruiswoordpuzzel Puzzel nr.3 2020



HORIZONTAAL

1 gravin van Holland **4** zoutachtig **8** voormalig Perzisch vorst **11** jaartelling **14** anders gezegd **16** riv. in Oostenrijk **17** steensoort **18** loodrecht **20** motto **22** vis **23** eethuis **24** staartbeen **26** slingerplant **28** deugdzaam **30** beetgaar **32** visgerei **33** bladgroente **35** voormalig Chinees heerser **39** één en ander (afk.) **42** berooving **44** korte wandeling **46** strelen **49** voorkeur **51** tactiek **54** bovenlijf **55** lange reeks **58** handvat **59** pausenaam **60** waterdoorlatend **62** uniform **63** bouwland **64** natie **65** brandstof **66** schrijfgerei.

VERTICAAL

1 Engels bier **2** gevarieerd **3** liefkozing **5** Romanum Imperium **6** tegen **7** haarwong **8** allure **9** maand **10** gereed **11** wandversiering **12** deel v.h. oog **13** houding **14** vaarwel (Fr.) **15** keukenkruid **18** sedert **19** een nummer trekken **21** bevel **23** speelgoed **25** grafvaas **27** paling **29** wonderlijk **31** grammofoonplaat **34** zojuist **35** leiden **36** eirond **37** Bijbelse priester **38** been **39** muggenlarve **40** Europese hoofdstad **41** jaargetijde **43** vaartuig **45** verkeerd **47** voedsel **48** ellende **49** Europese hoofdstad **50** draskolk **52** onheilsgodin **53** teer **56** olm **57** sportterm **59** bergplaats **61** kunstmatige inseminatie.

Puzzel

Doe mee met onze puzzel. Win een cadeaubon van Plantenzaak 't hoekje t.w.v. € 25,-. Wij verzamelen en verwerken in het kader van de puzzel de naam en adresgegevens van de inzender. Dit om contact op te kunnen nemen met de winnaar. De naam van de winnaar wordt in het volgende Woonmagazine gepubliceerd. Over de uitslag wordt niet gecorrespondeerd. Prijs is niet inwisselbaar tegen contant geld.

Knip deze bon uit en stuur deze voor 1 februari 2021 in een envelop met postzegel naar ons op of lever in bij ons op kantoor. Of stuur de oplossing per e-mail naar info@wbvpoortugaal.nl.

Winnaar puzzel nr. 2 2020: mevrouw C. Alderliesten-Groenendijk
Oplossing: Verhuishwagen

Breng uit de puzzel over naar de hokjes met het corresponderende nummer.

42	19	56	28	4	49	26	64	31	48
----	----	----	----	---	----	----	----	----	----

Naam: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____

Telefoon: _____

De Klankbordgroep



Woningbouwvereniging Poortugaal hecht veel waarde aan de samenwerking met de huurders. Daarom hebben wij sinds 2013 een klankbordgroep. Hierin zitten huurders en leden uit (bijna) elke wijk.

Tijdens de bijeenkomsten van de Klankbordgroep wordt de mening van de leden gevraagd over verschillende onderwerpen. Dit jaar zijn naast fysieke bijeenkomsten ook digitale bijeenkomsten gehouden. In 2020 zijn de volgende onderwerpen besproken:

- De begroting
De heer Kouters heeft hierop een uitgebreide toelichting gegeven.
- De prestatieafspraken met de gemeente
Het gehele proces is besproken.
- Bod aan de gemeente Albrandswaard
De Klankbordgroep heeft hierover een schriftelijk advies uitgebracht.
- Het wervingsprofiel van de nieuwe directeur bestuurder
Hierin is door de Klankbordgroep meegedacht.
- Het herijken van het Koersplan 2021-2022
Ieder jaar wordt gekeken of het huidige Koersplan voldoet en op bepaalde onderdelen moet worden aangepast. De Klankbordgroep heeft hierin ook een rol.
- Beleid duurzaamheid
Hierover heeft de Klankbordgroep een schriftelijk advies uitgebracht.
- De algemene folder
Op verzoek van de klankbordgroep en in overleg is een algemene folder met informatie over WBV Poortugaal opgesteld als welkom voor nieuwe huurders.
- Projectgroep Schutskooiwijk & Poortugaal-West
Een lid van de Klankbordgroep neemt deel aan de projectgroep.

De huurders en leden die zich voor de Algemene Vergadering hadden aangemeld kregen de mogelijkheid om bezwaar kenbaar te maken tegen verlengen van het mandaat van het schriftelijk adviesrecht met een jaar. Er zijn geen bezwaren binnengekomen. Het schriftelijk adviesrecht is door de Algemene Vergadering aan de Klankbordgroep gemandateerd.

Wilt u meer informatie over de Klankbordgroep of wilt u zich aanmelden? Dat kan via het e-mailadres info@wbvpoortugaal.nl.

december 2020 - 08



Voeren van vogels

Vogels gebruiken het hele jaar veel energie. In de winter om zich op temperatuur te houden, in het voorjaar om eieren te leggen en hun jongen groot te brengen. En in de herfst bouwen ze reserves op voor de winter. U kunt ze dus het hele jaar bijvoeren.

In de winter kunt u vetbollen, zadenmengsels, fruit, pindakaas en pinda's ophangen of een bakje met water neerzetten. Broodkrumels kan ook, maar niet veel want in brood zit zout.

Ander voer zoals etensresten is vooral een lekkernij voor allerlei ongedierte, zoals raten en muizen. Gooi daarom geen etensresten in de (gemeente) tuin, op het balkon of op het dak van de schuur.



Informatieboekjes

Op onze website staat het Informatieboekje Onderhoud van A tot Z.

Dit boekje gaat over de verdeling van de onderhoudstaken tussen u en Woningbouwvereniging Poortugaal. In elke woning kan wel eens iets stuk gaan. Wie is dan verantwoordelijk voor het onderhoud? In dit Informatieboekje staat dit precies beschreven.

Ook geven wij u nog enkele tips en aanwijzingen die belangrijk zijn voor het



dagelijks onderhoud aan uw woning.

U vindt het Informatieboekje onder Infopunt, informatie, onderhoud.

Onder het Infopunt vindt u ook het Informatieboekje over ventileren, vocht en schimmel. Hierin staat informatie en veel tips om uw woning te ventileren en uw binnenklimaat optimaal te houden.

Neem gerust even een kijkje!

Schoonmaak dakgoot en schoorsteen / ventilatiekanalen

Het schoonmaken van de dakgoten en schoorsteen en/of ventilatiekanalen van de woning behoort tot de verplichting van de huurder. Voor deze werkzaamheden worden ladders in bruikleen gegeven. Deze ladders zijn na telefonische afspraak beschikbaar.

Als huurder kunt u een beroep doen op onze installatiebedrijven om de goten van uw woning te laten reinigen. De totaalprijs voor de voor- en achterzijde is € 35,00. Dit bedrag moet u direct afrekenen met monteurs.

U kunt een afspraak maken met:

Mourits Installatietechniek - 06-24 457 547 - Weijers Service Bedrijf (WSB) - 010 416 29 48

Kerstverlichting

Kerstmis is geen Kerstmis zonder kerstverlichting. Met onderstaande tips zorgt u niet alleen voor een warme sfeer en gezelligheid. U bent bovendien bewust met het milieu bezig.

Tip 1

Kies voor kerstverlichting met led-lampjes. Deze verlichting is wel iets duurder in aanschaf dan gewone kerstverlichting.

Tip 2

Met een timer hoeft u zich nooit meer af te vragen of u de kerstverlichting heeft uitgedaan. Dit gebeurt automatisch op vooraf door u ingestelde tijdstippen.

Tip 3

Voorkom sluipverbruik (verbruik van stroom door apparaten die niet in werking zijn). Haal de transformator van uw kerstverlichting uit het stopcontact als de verlichting niet brandt.

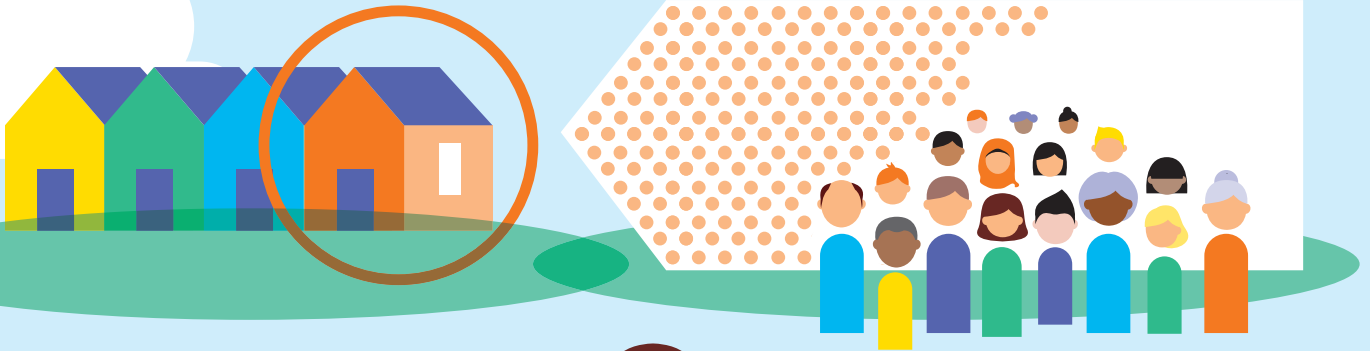
FEITEN & CIJFERS

Wie wonen in corporatiewoningen?

AANTAL MENSEN

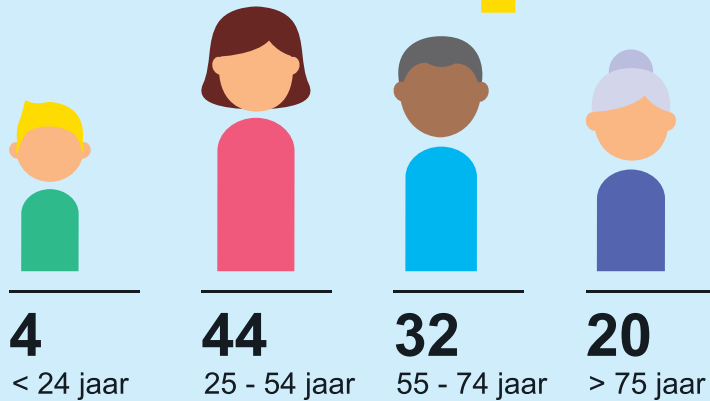
1 op de **4** huishoudens
woont in een sociale huurwoning

= **4** miljoen mensen



LEEFTIJDSCATEGORIE

van elke **100** huishoudens
in een corporatiewoning
is de hoofdbewoner:



SAMENSTELLING HUISHOUDENS

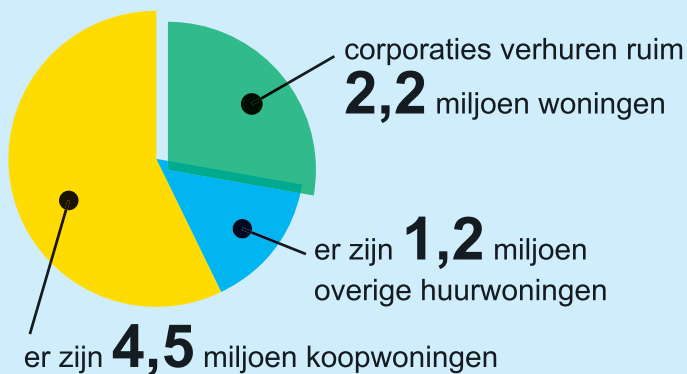
van elke **10** huishoudens
in een corporatiewoning zijn er:



CORPORATIESECTOR

Hoeveel corporaties zijn er?

AANTAL WONINGEN



AANTAL CORPORATIES



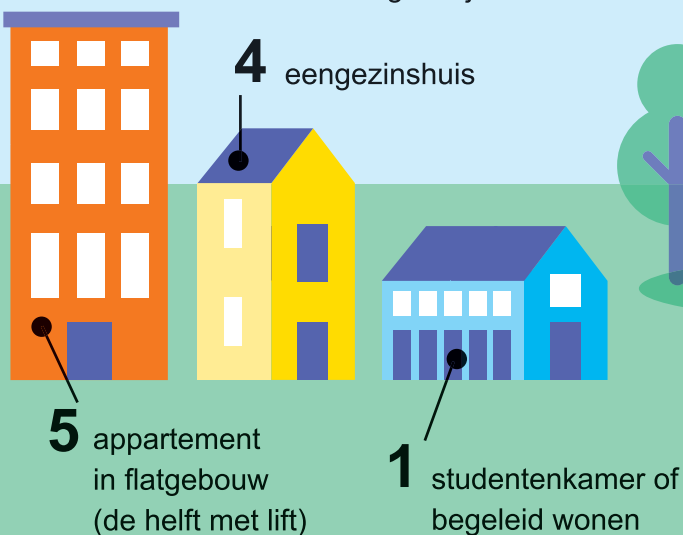
297
woningcorporaties
in Nederland

woningcorporaties
bestaan al meer
dan **100** jaar

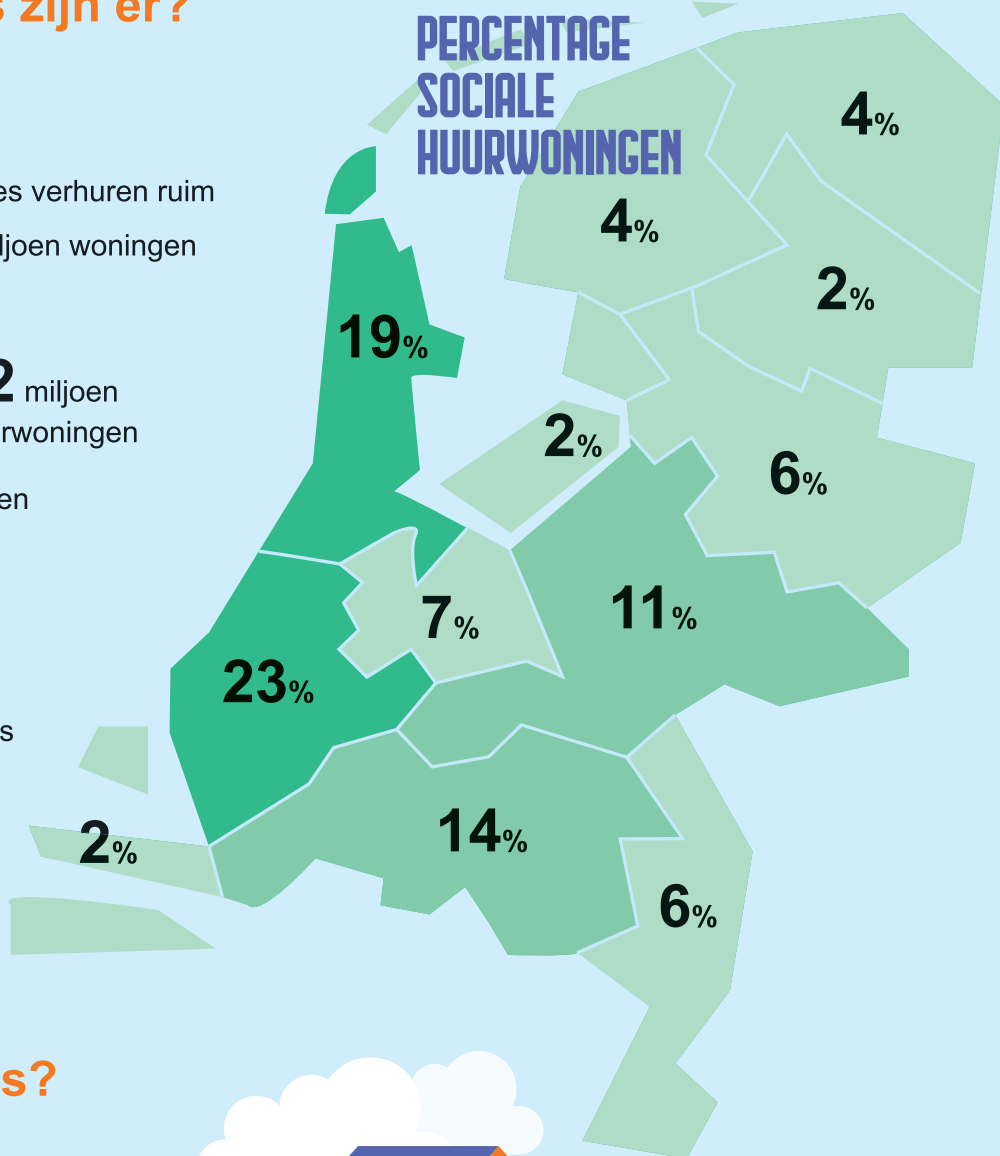
Wat voor woningen verhuren corporaties?

TYPE HUIZEN

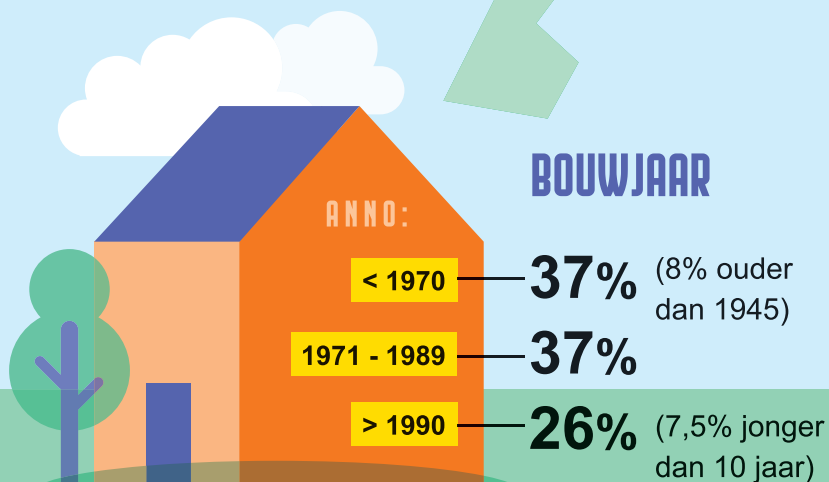
van de **10** sociale
huurwoningen zijn er:



PERCENTAGE SOCIALE HUURWONINGEN



BOUWJAAR



HOOGTE HUUR

€ 531 gemiddeld
per maand

Bereikbaarheid, onderhoud en andere vragen

Voor de volledigheid geven we u onderstaand nog eens een overzicht van alle belangrijke gegevens op het gebied van onderhoud, reparaties en andere vraagstukken.

Een geheugensteuntje, wie heeft u wanneer nodig en wanneer zijn ze bereikbaar?

Openingstijden kantoor	Dorpsstraat 80
Maandag t/m donderdag	9:00 - 12:00 uur
Dinsdagmiddag	14:00 - 16:00 uur
Vrijdagochtend	alleen op afspraak

Telefonische bereikbaarheid kantoor	010 - 501 20 00
Maandag t/m donderdag	8:30 - 12:30 uur en van 13:30 - 16:00 uur
Vrijdag	8:30 - 12:00 uur

Reparatieverzoeken	010 - 501 20 00
Reparatieverzoeken en andere vragen van technische aard aan de medewerkers van de technische dienst: maandag t/m vrijdag	8:30 - 10:00 uur

Reparatieverzoeken gemeld voor 10.00 uur worden dezelfde dag in behandeling genomen.

Storingen centrale verwarmingsinstallatie of warmwatervoorziening	Poortugaal: Energiewacht 088 - 555 3250 Essendael: Giesbers 088 - 298 02 98
--	--

Glasbreuk (indien u via de huur een glasverzekering heeft afgesloten)	Centraal Beheer Achmea 0800 - 022 99 55
---	--

Schoonmaak dakgoot en schoorsteen/ventilatiekanalen
Het schoonmaken van de dakgoten en schoorsteen en/of ventilatiekanalen van de woning behoort tot de verplichting van de huurder. Voor deze werkzaamheden worden ladders in bruikleen gegeven. Deze ladders zijn na telefonische afspraak beschikbaar.

Als huurder kunt u een beroep doen op onze installatiebedrijven om de goten van uw woning te laten reinigen. De totaalprijs voor de voor- en achterzijde is € 35,00. Dit bedrag moet u direct afrekenen met monteurs.

U kunt een afspraak maken met:

Mourits Installatietechniek 06-24 457 547
Weijers Service Bedrijf (WSB) 010-416 29 48

Lenen tuingereedschap
Na telefonische afspraak tijdens kantooruren kunt u (gratis) tuingereedschap lenen: 010 - 501 20 00



Noodnummer Woningbouwvereniging Poortugaal
06 - 51 98 67 02

In geval van calamiteiten buiten kantoor tijden kunt u het noodnummer gebruiken. Onder calamiteiten wordt verstaan:

- Brand
- Inbraak
- Ernstige lekkages
- Verstopte riolering
- Stormschade
- Problemen m.b.t. gas en elektra

Indien niet direct wordt opgenomen dan kunt u de voicemail inspreken. U wordt dan zo snel mogelijk teruggebeld.

De ladders zijn na telefonische afspraak beschikbaar op de onderstaande adressen:

J. Groenenboom
Van Leeuwenhoekstraat 5
010 - 501 80 03

Woningbouwvereniging Poortugaal
Dorpsstraat 80
010 - 501 20 00

Colofon

Woonmagazine
Woningbouwvereniging Poortugaal

Redactieadres:

Woningbouwvereniging Poortugaal
Dorpsstraat 80, 3171 EH Poortugaal
010 - 501 20 00
info@wbvpootugaal.nl
www.wbvpootugaal.nl
15e jaargang, nummer 2, 2020

Tekst & redactie:

Woningbouwvereniging Poortugaal
Bronvermelding: Nestas Communicatie
Druk & lay-out: MediaCenter, Rotterdam
Oplage: 1350 exemplaren

Dit magazine geproduceerd op FSC papier.

CQ NEUTRAAL
2 GEPRODUCEERD
MediaCenter Rotterdam