



WOON MAGAZINE

Jaargang 17 • nummer 2 • 2022



Herbenoeming voorzitter van de Raad van Commissarissen

De eerste termijn van vier jaar van onze voorzitter Raymond van Praag loopt af op 19 februari 2023. Terugkijkend op de afgelopen jaren heeft Raymond een waardevolle inbreng in zijn rol als voorzitter in de Raad van Commissarissen geleverd.

De Raad van Commissarissen heeft daarom besloten om Raymond te herbenoemen. De Klankbordgroep heeft hierin ook positief geadviseerd. Daarom is nu het traject voor herbenoeming bij het ministerie gestart.



De Raad van
Commissarissen,
directeur-bestuurder
en de medewerkers van
Woningbouwvereniging
Poortugaal wensen
u prettige feestdagen
en een goed en
gezond 2023!

Feestdagen 2023

7 april	Goede Vrijdag
10 april	Pasen
27 april	Koningsdag
5 mei	Bevrijdingsdag
18 mei	Hemelvaartsdag
19 mei	Dag na Hemelvaartsdag
29 mei	Pinksteren

Een goede start maken in 2023?

Wilt u meer grip krijgen op uw financiën? De Nibud Agenda 2023 kan u hierbij helpen. In deze agenda kunt u uw de dagelijkse uitgaven en maand- en jaarbegroting invullen. Met veel handige tips. Op die manier krijgt u grip op uw geld. Wilt u kans maken op zo'n agenda vol tips? We verloten een aantal agenda's. Stuur een e-mail naar info@wbvpoortugaal.nl o.v.v. Nibud Agenda 2023. Vermeld uw naam, adres en telefoonnummer en geef aan waarom u deze agenda graag wilt ontvangen.

Sluiting rond de feestdagen 2022/2023

Ons kantoor is gesloten van maandag 26 december t/m vrijdag 30 december 2022.

In geval van calamiteiten tijdens deze sluiting kunt u het noodnummer 06-51 98 67 02 gebruiken.

Op maandag 2 januari 2023 kunt u ons weer telefonisch bereiken vanaf 8.30 uur op 010- 501 20 00. Ons kantoor is dan vanaf 9.00 uur weer op afspraak geopend.



Jacques Reniers aan het woord

Flexwoningen

In Nederland staan niet genoeg woningen om alle mensen die een woning zoeken te huisvesten. Er wordt gesproken over 900.000 woningen die erbij moeten komen. De snellere bouw van woningen komt niet goed op gang. De lopende bouwproductie is vertraagd door gerechtelijke uitspraken rond stikstofuitstoot en door een toenemende schaarste aan arbeiders en materialen. De vraag naar woningen wordt steeds groter door o.a. de instroom van statushouders, arbeidsmigranten en vluchtelingen uit Oekraïne.

Wij willen graag meer en sneller bouwen maar dat gaat niet vanzelf. Nieuwe (betaalbare) bouwlocaties zijn nauwelijks te vinden en bouwprojecten moeten altijd een lange weg langs regelgeving, onderzoeken en (politieke) besluitvorming belopen. Onze cultuur van politiek polderen en zorgvuldig handelen, is in feite niet geschikt voor crisis-handelen.

Een oplossing waarop nu wordt ingezet, is het bouwen van tijdelijke woningen (Flexwoningen). Op een daartoe aangewezen locatie mogen tijdelijke woningen 10-15 jaar staan. Het gaat dan om kleine woningen voor 1 of 2 personen. Voor tijdelijke woningen gelden veel minder regels, zodat sneller besluitvorming kan plaatsvinden en de bouw relatief snel kan starten. Met Flexwoningen is een stuk van de woningnood te verminderen. Voorwaarde is natuurlijk wel dat over 10-15 jaar voldoende permanente woningen gebouwd zijn, anders is het meer een probleem in de tijd vooruitschuiven.

De gemeente Albrandswaard heeft plannen voor Flexwoningen en wil die in samenwerking met de corporaties realiseren. Het gaat om kleine aantallen op mogelijk verschillende locaties. Vanzelfsprekend zijn wij bereid om in dat traject te participeren. Wij houden u op de hoogte van de vorderingen op dat gebied.



Verandert uw e-mailadres of telefoonnummer?

Geef het aan ons door. Wij houden uw gegevens in onze administratie graag up to date.

Energie-armoede

Met de snelle stijging van de energieprijzen komt bij veel mensen snel de bodem van de portemonnee in zicht. Bij die mensen is sprake van energiearmoede. Aan de corporaties is gevraagd om die mensen tegemoet te komen door sneller woningen te isoleren of zonnepanelen te plaatsen. Die vraag is terecht, maar niet zomaar uitvoerbaar. Voordat we daken en muren kunnen isoleren, moeten we uitgebreid onderzoek doen naar de aanwezigheid van bijv. beschermde vogels en/of vleermuizen. Zo'n onderzoek duurt al gauw meer dan een half jaar. Bij de uitvoering lopen we tegen het feit aan dat bouwbedrijven personeelstekorten hebben en dat ze niet gemakkelijk aan materiaal kunnen komen. En we mogen blij

zijn als ze sowieso tijd hebben. Dus éven het isoleren van woningen versnellen zit er niet in. We kijken overigens zeker naar mogelijkheden om dat wél te doen.

WBV Poortugaal is al volop zonnepanelen aan het plaatsen, maar dat kan niet méér of sneller. Want ook hier is bij leveranciers beperkte capaciteit door gebrek aan personeel. Daarnaast zijn zonnepanelen door de grote vraag steeds moeilijker verkrijgbaar.

We zetten dus zeker in op isoleren van woningen. Dat vinden wij onze belangrijkste opgave naast het bouwen van woningen. Maar versnellen lukt dus niet zomaar.

U kunt óók zelf maatregelen nemen; de temperatuur een graad lager, iets eerder stoppen met verwarmen van de kamer, misschien alleen de huiskamer en de keuken verwarmen. Ook kunt u lampen vervangen door ledlampen, de vaatwasser pas gebruiken als hij echt vol is en wasgoed verzamelen voor één grote was (op een lagere temperatuur wassen) etc. etc. Alle kleine beetjes die altijd helpen.

Intussen gaan wij aan de slag met de voorbereiding van de verdere verduurzaming van onze woningen, waarbij grote wijken als de Zantelwijk en de Koninginnebuurt als eerste aan de beurt komen.



Afschaffing verhuurderheffing

WBV Poortugaal is blij met de afschaffing van de verhuurderheffing per 1 januari 2023. Door het afschaffen van de verhuurderheffing worden de lasten structureel verlaagd. Hierdoor krijgen we extra investeringsruimte. En kunnen we onze ambities op het gebied van nieuwbouw, (versnelde) verduurzaming en leefbaarheid mogelijk realiseren.

Huur opzeggen

Als u gaat verhuizen, dan moet u de huur van uw huidige woning opzeggen. U kunt de huur op elke dag van de maand schriftelijk opzeggen. U heeft een wettelijke opzegtermijn van één maand, houd hiermee wel rekening. Het huuropzeggingsformulier vindt u op onze website onder huur opzeggen.

Voorinspectie en eindinspectie

We verwachten van onze huurders dat zij de woning in goede staat achterlaten. Onze opzichter komt twee keer bij u langs om de staat van de woning te inspecteren. Tijdens de voorinspectie spreekt de opzichter met u af welke herstelwerkzaamheden u eventueel nog moet uitvoeren. Hij legt deze afspraken vast in een inspectierapport. Tijdens de eindinspectie controleert de opzichter of u deze afspraken bent nagekomen. Ook neemt hij de meterstanden op.

Meer informatie vindt u op onze website onder: <https://wbvpoortugaal.nl/ik-ben-huurder/huren/huur-opzeggen/>

Overlast melden

We hopen dat u als burens prettig met elkaar samenleeft. U bent daar ook samen verantwoordelijk voor. Maar soms kunnen uw burens overlast veroorzaken, bijvoorbeeld door te harde muziek of een blaffende hond. Wat doet u in zo'n geval? Probeer eerst zelf met uw burens te gaan praten. Misschien zijn ze zich er helemaal niet van bewust. Met een goed gesprek kunt u het probleem dan samen oplossen.

Wonen en lawaai

Bekijk het filmpje 'wonen en lawaai'. Ga naar de website: <https://wbvpoortugaal.nl/wordpress/wp-content/uploads/2022/11/Burenfilmpje-WBV-Poortugaal-WONEN-EN-LAWAAI-720p-210907-1.mp4> of scan de QR-code



Meld uw klacht bij ons

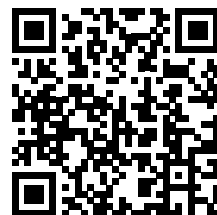
Levert een gesprek met uw burens niets op? Download het formulier overlastklachten: <https://wbvpoortugaal.nl/wordpress/wp-content/uploads/2016/03/Huren-formulier-melding-overlastklachten-maart-2016.pdf> of scan de QR-code



U kan uw klacht ook melden via de website en het formulier digitaal invullen. klik op **Ik heb dit probleem al eerder gemeld** of **Ik meld dit probleem voor de eerste keer**. U kunt eventueel ook direct een foto of het ingevulde formulier overlastklachten uploaden. Ga naar: <https://wbvpoortugaal.nl/overlast-melden-herhaling/> of naar <https://wbvpoortugaal.nl/overlast-melden-eerste-keer/> Of scan de QR code.



herhaling



eerste-keer



Onze projecten

De woningmarkt staat voor flinke uitdagingen op het gebied van nieuwbouw, verduurzaming, leefbaarheid en betaalbaarheid.

Wat doen wij?

Schutskooiwijk

Sloopdatum

Helaas lukt het niet om de planning van de sloopdatum van 1 juli 2023 aan te houden. De sloopdatum is verschoven naar 1 januari 2024. Na de installatie van de nieuwe wethouder is de samenwerking weer voortvarend opgepakt.

Samenwerkingsovereenkomst

De laatste hand wordt aan de samenwerkingsovereenkomst gelegd. Zodra deze definitief is, start een stedenbouwkundig bureau met het Stedenbouwkundig Plan.

Huisbezoeken

Vanaf maart zijn onze collega's bij de huurders in de Schutskooiwijk op bezoek geweest om o.a. het mogelijke verhuisproces door te nemen. Dit is inmiddels afgerond. Al bijna de helft van de bewoners is al naar een andere woning doorgestroomd.

Tijdelijke huisvesting

Via Interveste worden de woningen tijdelijk verhuurd aan starters en voor een deel aan Oekraïense vluchtelingen. Interveste regelt de totale verhuur en zorgt ervoor dat de wijk leefbaar blijft

Urgentie

Voor de huurders die recht hebben op herhuisvestingsurgentie is deze afgegeven. De gewijzigde datum van sloop wordt op de urgentie aangepast. Een enkele huurder heeft nog geen herhuisvestingsurgentie omdat er geen inschrijving bij WoonnetRijnmond bekend is. Het is van belang om u in te schrijven bij Woonnet-Rijnmond om in aanmerking te kunnen komen voor een andere woning. Lukt dit niet zelf? Neem dan contact met ons op om een afspraak te maken.



Zonnepanelen Schroeder van der Kolklaan



Nieuwbouwlocatie Mariput

De ontwikkelaar is nog druk met de gemeente in overleg over de voorwaarden waaronder de locatie ontwikkeld kan worden. Het soort woningen en het aantal woningen dat in de sociale huur ontwikkeld zal worden, is inmiddels bekend. Over de prijs wordt nog gesproken.

Zonnepanelen

Wij zijn met Wocozon gestart met het plaatsen van zonnepanelen. Onze huurders krijgen de kans om voor zonnepanelen te kiezen. Wij nemen hierin onze maatschappelijke verantwoordelijkheid om huurders te beschermen tegen de stijgende energieprijzen. Dit jaar worden bij 180 woningen zonnepanelen geïnstalleerd. In november was een informatieavond voor bewoners georganiseerd. De komende jaren krijgen huurders van nog eens ruim 500 woningen de mogelijkheid om te kiezen voor zonnepanelen.

Schilderwerk

Het schilderwerk voor 2022 is in afronding. Dit jaar zijn weer diverse woningen in verschillende wijken voorzien van een nieuwe verflaag.

Rookmelders



Sinds 1 juli 2022 zijn rookmelders verplicht in onze woningen. Namens WBV Poortugaal plaatste Energiewacht-West rookmelders in al onze huurwoningen. De kosten namen wij voor onze rekening. Afhankelijk van het type woning plaatste Energiewacht-West twee tot drie rookmelders. De monteur beoordeelde wat de beste plek is in de woning. De rookmelders zijn op het plafond geplakt of geschroefd. De melders zijn gecertificeerd en hebben 10 jaar garantie. In deze periode is het niet nodig de batterij te vervangen. Inmiddels zijn op een enkele woning na alle rookmelders geplaatst en is dit project afgerond.

U bent beter beschermd door rookmelders

Veel mensen weten niet dat de dodelijke rook van brand niet wordt opgemerkt tijdens het slapen. Het gehoor werkt nog wél tijdens de slaap. Een rookmelder geeft bij brand een geluidssignaal af. Hoe sneller u een brand ontdekt, hoe groter de kans is dat u uw huis tijdig en veilig kunt verlaten.

Op www.rookmelders.nl staan allerlei veiligheidstips om het risico op brand te beperken. Denk aan het gebruik van verlengsnoeren, het sluiten van binnendeuren of goed gebruik van een wasdroger.

Wat doet een rookmelder?

Een rookmelder gaat hard piepen als er door een (beginnende) brand rook ontstaat in uw woning. Zo kunt u tijdig actie ondernemen en/of de woning verlaten.

Kennismaken met...

Jolanda van der Padt

Op 1 november 2022 is Jolanda van der Padt begonnen bij WBV Poortugaal als medewerker financiën. In deze functie werkt Jolanda samen met Petra van der Giessen. Jolanda is o.a. verantwoordelijk voor de ondersteuning bij de jaarrekening, begroting, prolongatie, servicekosten, VvE's, verzekeringen en andere voorkomende administratieve werkzaamheden.

Poortugaal is voor Jolanda geen onbekende omgeving. Zij is hier opgegroeid en heeft hier gewoond tot haar 23ste. Jolanda is 43 jaar en 15 jaar getrouwd met Stefan. Samen met hun zoons, Yannick en Marijn wonen zij met veel plezier in Hendrik-Ido-Ambacht.

Korfbal staat centraal in het gezin, beide zoons spelen en haar man is actief als scheidsrechter. Zelf sport ze ook. Alleen geen korfbal. Zelf doet Jolanda aan combifit in de buitenlucht. Zon of regen, het gaat altijd door. Voor Jolanda is het een mooi moment om het hoofd leeg te maken.

Eerder dit jaar heeft Jolanda, na lang wikken en wegen, besloten om een andere werkomgeving te zoeken. Zij was op zoek naar



nieuwe mensen, maar wel in de volkshuisvesting. De vacature bij WBV Poortugaal was haar op het lijf geschreven.

Wij wensen Jolanda veel succes!

Spreuk van de maand

“Wacht niet op een goede dag, maak er een!”



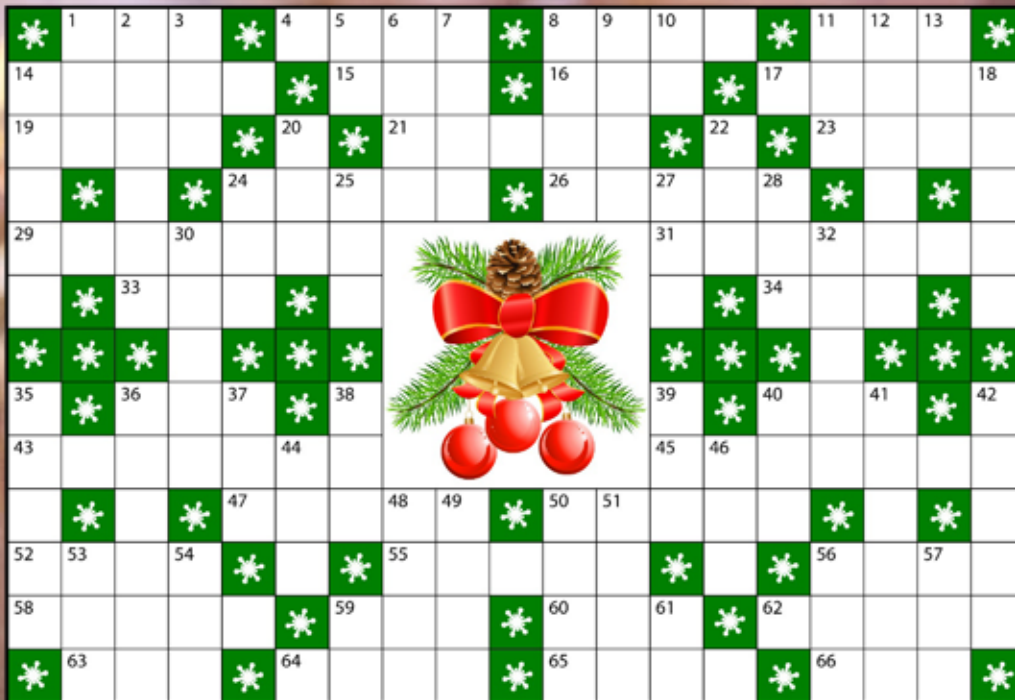
Tegeltjes wijsheid

Weet u ook een mooie spreuk? Stuur een e-mail naar info@wbvpootugaal.nl of stuur deze per post naar WBV Poortugaal, Dorpsstraat 80, 3171 EH Poortugaal met in het onderwerp **Spreuk van de maand**.



Kruiswoordpuzzel

© www.puzzelpro.nl



HORIZONTAAL

1 spinsel 4 open ruimte 8 wapen 11 grote bijl 14 kweken 15 Chinese deegwaar 16 woonschip 17 oogvocht 19 geestdrift 21 groot hert 23 wachthuisje 24 waakzaam 26 Spaanse titel 29 smaldeel 31 sierlijk 33 Turks heer 34 deel v.e. geweer 36 wees gegroet 40 wedstrijdlee 43 rangtelwoord 45 eenstemmig 47 plavuis 50 wondvocht 52 riv. in Italië 55 doopgetuige 56 span 58 scheepsuitruster 59 zelfkant 60 aquariumvis 62 vochtbehoefte 63 grappenmaker 64 in het jaar 65 stroombron 66 varkenshok.

VERTICAAL

1 opstootje 2 staat in Amerika 3 erfelijkheidsdrager 5 in memoriam 6 beest 7 verharde huid 8 ritmische beweging 9 regelmaat 10 maanstand 11 papegaai 12 herrie 13 plaaggeest 14 zuigspen 18 niemendal 20 Engels bier 22 vaartuig 24 gravin van Holland 25 jaartelling 27 keurig 28 opschudding 30 vetplant 32 grasveld 35 deel v.e. viool 36 aantekenboek 37 takje 38 verdwenen 39 voordeel 40 drinkgelegenheid 41 eethuis 42 muggenlarve 44 duinvallei 46 ontkenning 48 pl. in Limburg 49 speelgoed 50 echtgenoot 51 handigheid 53 snelle loop 54 ijzerhoudende grond 56 kledingstuk 57 Europeaan 59 de onbekende 61 personal computer.

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

Oplossing:

8	19	43	18	42	27	63	24	64	49	62	7	39
---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	----

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 maart 2023 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. Vermeld altijd uw naam, adres en telefoonnummer waarop wij u kunnen bereiken.

Winnaar puzzel nr.1 2022:

De heer R. van Vliet
Oplossing: Duurzaamheid

Naam: _____

Adres: _____

Woonplaats: _____

Telefoon: _____

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, alleen op afspraak
Dinsdagmiddag	14:00 - 16:00 uur, alleen op afspraak
Vrijdagochtend	9:00 - 12:00 uur, alleen op afspraak

Telefonische bereikbaarheid kantoor	010 - 501 20 00
Maandag t/m 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 en Essendael: Energiewacht 088-555 32 50
--	--

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 kantoortijden 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:

Familie L. van der Steen
Leeuwenhoekstraat 1
06 - 48 72 26 19

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@wbvpoortugaal.nl
www.wbvpoortugaal.nl
17^e jaargang, nummer 2, 2022

Tekst & redactie:

Woningbouwvereniging Poortugaal
Bronvermelding: Nestas Communicatie
Druk & lay-out: MediaCenter, Rotterdam
Oplage: 1200 exemplaren

Dit magazine is geproduceerd op FSC papier.

CO NEUTRAAL
2 GEPRODUCEERD
MediaCenter Rotterdam