



Woonplus Nieuws

30 maart 2022



Dochter Ellemiek: 'Ik merkte dat mijn moeder door alles wat warrig werd. Het was een fijn gevoel dat de uitvoerder belofde een extra oogje in het zeil te houden.'

Mevrouw Smits (75) woont al ruim 35 jaar aan de Jozef Oreliosingel in Groenord. Haar woning werd afgelopen maand als een van de eersten voorbereid om van het gas af te gaan. Het was spannend, stoffig en vermoeiend. 'Maar', zegt ze, 'het was het absoluut waard. Ik woon nu opeens in een luxe huis!'

'Ik heb nu overal vensterbanken en van die mooie radiatoren', vertelt ze trots. 'En ik heb nu ook een eigen thermostaat en geen blokverwarming meer. Nu kan ik zelf bepalen hoe warm ik het in huis wil hebben en betaal ik alleen nog maar voor m'n echte verbruik. Dat vind ik echt heel fijn. Want ik stook niet veel.' Voortaan zal ze nog wel minder hoeven stoken ook, want haar woning is nu een stuk beter geïsoleerd. Ze kreeg een nieuwe voordeur en nieuwe balkondeuren. En waar nog enkel glas zat, zit nu HR++ glas. De gloednieuwe inductiekookplaat heeft ze pas net uitgepakt. 'Die durf ik nog niet te gebruiken hoor. Eerst moet al het stof van de werkzaamheden weg zijn, anders komen er misschien krassen op.'

De modelwoning

Mevrouw Smits kreeg veel hulp van haar jongste dochter. 'Alles ging eigenlijk heel snel. Maar de communicatie was perfect. Ik kan niet anders zeggen,' vertelt Ellemiek. 'We kregen eerst een boekje waar heel overzichtelijk in stond wat er allemaal ging gebeuren. En we konden natuurlijk de modelwoning bezoeken.' Ze gingen er twee keer kijken. 'De eerste keer zie je zoveel. Dat sla je gewoon niet allemaal op. Dus toen zijn we nog een tweede keer geweest.'

De eerste keer schrok mevrouw Smits wel van alle leidingen die ze zag. Maar nu in haar eigen huis, valt het eigenlijk allemaal heel erg mee. Ze worden straks ook nog wit geleverd. 'De modelwoning is best kaal en sfeerloos. Dan kijk je alleen maar naar die leidingen. Maar in je eigen huis is dat heel anders.' In haar eigen woonkamer is zelfs geen enkele leiding te zien.

De leidingen die eerst uit het plafond kwamen zijn verdwenen en de nieuwe liggen onzichtbaar achter de bank.

Het spannendste is het begin.

'We werden in de modelwoning ook uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Dat was heel prettig. En daarna volgde een huisbezoek. De warme opname noemen ze dat,' vertelt mevrouw Smits. 'Dat vind ik zo'n mooie naam.' Ze lacht. Ze kreeg toen ook de dagplanning en een plattegrond waarin precies te zien was waar ze ruimte moest maken. Dat was wel pittig. 'Ik heb vijf kamers, een keuken en een badkamer. We moesten meubels verschuiven, gordijnen afhalen, dozen inpakken. Gelukkig mocht het grote wandmeubel in de woonkamer uiteindelijk blijven staan en de

antieke linnenkast van mijn grootouders ook. En het afdekzeil en de verhuisdozen die ik mocht afhalen, kwamen ze bezorgen. De uitvoerder was echt heel behulpzaam. Het leek hier in huis net Tetris', grapt ze. 'Overall stonden de dozen strak ingepast.'

'We gaan even boren mevrouw!'

De werkzaamheden duurden tien dagen. Mevrouw Smits kon de hele periode thuisblijven. Eigenlijk was ze er altijd bij. 'Ik wilde mijn sleutel niet uit handen geven maar de werkzaamheden ook niet ophouden', vertelt ze. 'Gelukkig waren de bouwvakkers heel vriendelijk. En als ze herrie gingen maken, kwamen ze me altijd waarschuwen. Dan riepen ze: "We gaan even boren mevrouw!"

Het was natuurlijk behelpen, maar alles was prima geregeld. Zo was er een woning waar ze gebruik kon maken van douche en toilet. Dankzij het sleutelkastje had je daar altijd privacy. Alhoewel ze er niet vaak geweest is. Mevrouw

Smits is een praktische dame. 'Ik had van die handige vochtige washandjes gekocht. Die kende ik nog van toen ik in de zorg werkte.' De twee elektrische kachelletjes die ze kreeg om haar huis te verwarmen en het elektrisch kookplaatje gebruikte ze ook niet. 'Die kachelletjes vond ik zonde. De deur stond zo vaak open. Dan stook je voor het vaderland weg! En elektrische kookplaatjes, daar heb ik het geduld niet voor.' Ellemiek kookte voor haar. Dat warmde ze dan op in de magnetron in de woonkamer. En ze ging een paar keer eten bij vrienden van de kerk. 'En gisteravond', bekent ze vrolijk, 'heb ik mezelf verwend met een patatje van Bram Ladage.'

Ze geeft toe: ze zat er af en toe echt wel even doorheen. 'Maar mijn huis is nu zoveel luxer! Het is het echt waard. En weet je wat nu helemaal leuk is?' Ze straalt. 'Ik heb ook nog recht op een nieuwe keuken omdat de mijne al zo ontzettend oud is. Dus mijn huis wordt nóg mooier! Half april komen ze opmeten. Ik kan niet wachten.'

Nieuwe Energie voor Groenord

Aanleiding voor alle werkzaamheden in de flat van mevrouw Smits, is de verduurzaming van haar woning. Haar woning is voorbereid voor de aansluiting op het warmtenet. In 2024 verdwijnen ook de CV-ketels in de kelder van het gebouw. Vanaf dat moment is haar woning volledig gasvrij.

We hebben dit moment aangegrepen om direct ook noodzakelijk onderhoud uit te voeren. Ook is er een fors aantal verbeteringen aangebracht die extra wooncomfort opleveren. Zo hebben bewoners maar één keer overlast. Inmiddels

zijn alle woningen aan de Jozef Oreliosingel opgeleverd. Sluitstuk wordt het vernieuwen van de hoofdingang. Daarna is het flatgebouw van mevrouw Smits helemaal gereed voor de toekomst.

Hulp en begeleiding

Mevrouw Smits bleef tijdens de werkzaamheden gewoon thuis. Maar soms is dat niet mogelijk. Vanwege iemands gezondheid bijvoorbeeld. Of omdat er te weinig leefruimte overblijft voor een groot gezin. Mensen kunnen dan tijdelijk in een wisselwoning wonen. Bij de voorbereidingen

had mevrouw Smits veel hulp van haar dochter. Maar ook dat heeft niet iedereen. Soms staat iemand er echt alleen voor. In dat geval zorgen wij voor de juiste hulp en begeleiding.

Meer weten?

Meer weten over het project Nieuwe Energie voor Groenord? Kijk dan op woonplus.nl/nevg. U vindt hier onder andere het bewonersboekje terug waarin alle werkzaamheden overzichtelijk worden toegelicht. Ook wordt er antwoord gegeven op heel veel vragen.

Ontmoeten we elkaar binnenkort in onze Buurtposten?

We vinden het belangrijk dat we elkaar als huurder en verhuurder gemakkelijk weten te vinden. Daarom stelden we eind vorig jaar onze wijk- en buurtbeheerders al aan u voor en publiceerden we hun dagelijkse looproutes op onze website. Dit voorjaar geven we hieraan graag een vervolg en openen we ook onze eerste Buurtposten aan de Van Hallstraat 28 en de Nieuwe Damlaan 646.

In de Buurtposten gaan onze wijk- en buurtbeheerders spreekuur houden. Daarnaast kunt u op de Nieuwe Damlaan ook met andere partijen in gesprek, zoals bijvoorbeeld de wijkagent. Over deze spreekuren wordt u binnenkort verder geïnformeerd.

Echt 'van de buurt'

Buurtposten zijn echter veel meer dan locaties voor spreekuren. Ze zijn vooral ook bedoeld als een ontmoetingsplek voor buurtbewoners. De ruimtes zijn geschikt voor veel leuke activiteiten. Denk bijvoorbeeld aan koffie-ochtenden, kaartavonden, knutselmiddagen met kinderen of leuke workshops voor volwassenen.

Wilt u iets organiseren in een Buurtpost? Laat het ons weten!

Lijkt het u leuk om iets te organiseren in een van de Buurtposten? Laat het dan weten aan Renske Böscher via wps@woonplus.nl. Vindt u

het lastig om iets alleen te organiseren, maar zou u zich wel graag voor uw buurt inzetten? Ook dan horen we dit graag. We kunnen dan samen iets bedenken of u in contact brengen met andere initiatiefnemers.



Dennis (wijkagent) en Michel (wijkbeheerder Woonplus) voor de buurtpost aan de Nieuwe Damlaan.

Brief van Stroomopwaarts ontvangen?

Als je schulden hebt, kan het moeilijk zijn om hulp in te roepen. Wellicht schaamt u zich of denkt u dat het wel weer goed komt. Of je weet simpelweg niet waar je terecht kunt. Er gaan soms jaren overheen voor mensen om hulp vragen. En dat is ontzettend jammer. Want schulden zijn dan al onnodig hoog opgelopen.

Gemeenten hebben daarom sinds vorig jaar een nieuwe taak. Ze moeten betaalachterstanden van haar inwoners zo vroeg mogelijk signaleren. Op die manier kunnen ze mensen al vroeg hulp aanbieden. Onze gemeente heeft deze taak neergelegd bij Stroomopwaarts.

Wat betekent dit voor u als huurder?

Heeft u een huurachterstand van meer dan 30 dagen? Dan zijn wij als verhuurder verplicht uw gegevens aan Stroomopwaarts door te geven. Ook als u voor het eerst in jaren een achterstand heeft. Naar aanleiding daarvan kunt u van Stroomopwaarts een brief ontvangen waarin zij u hulp aanbieden. Heeft u geen hulp nodig? Dan kunt u hun aanbod natuurlijk eenvoudig afslaan.

Opvang vluchtelingen Oekraïne

De afgelopen weken houdt de oorlog in Oekraïne ons dagelijks bezig. Welke bijdrage kunnen wij als Woonplus leveren aan de opvang van vluchtelingen? Ook huurders hebben ons deze vraag al regelmatig gesteld. Maar helaas is het antwoord daarop niet eenvoudig.

Belangrijk is het besef dat het nu echt om acute opvang gaat. Voor de regio Rotterdam-Rijnmond gaat dit om 2.000 vluchtelingen. Rotterdam zal de helft opvangen. Schiedam levert een bijdrage aan de overige duizend. Als woningcorporatie denken we mee over de mogelijkheden die er te creëren zijn. De actuele status van de opvang in Schiedam vindt u op: schiedam.nl/a-tot-z/opvanglocaties.

Af en toe krijgen we ook vragen van huurders die vluchtelingen in huis willen opvangen. Dat vinden wij natuurlijk hartverwarmend. Maar besef goed waar u aan begint. Zeker in een kleine woning. Mensen moeten hier misschien wel maandenlang blijven. Voldoende eigen ruimte, het liefst met eigen keuken en douche, is dan eigenlijk onmisbaar. Ook kan het gevolgen hebben voor toeslagen of een uitkering. Laat u eerst goed informeren. Wilt u daarna nog steeds opvang bieden? Neem dan altijd eerst contact met ons op.



Gewoon Wonen

Gewoon wonen dreigt in de regio Rotterdam voor veel mensen onhaalbaar te worden. Samen met Maaskoepel en 21 collega-corporaties zijn we daarom de campagne Gewoon Wonen gestart. Hiermee reiken we wethouders en raadsleden de hand om samen de wooncrisis te bestrijden. De afgelopen weken was de boodschap vooral: voor 2030 moeten er in onze regio 30.000 sociale woningen bij. Maar wat betekent dat nou precies voor Schiedam?

Een groot deel van deze woningen bestaat uit woningen die corporaties na sloop of verkoop moeten kunnen terugbouwen. In Schiedam hebben we voornamelijk met deze compensatiebouw te maken. Op dit moment heeft een derde van al onze woningen geen toekomstwaarde. Dat betekent dat we in totaal circa 3000 woningen moeten slopen. Daarvoor in de plaats moeten we 3800 duurzame woningen terugbouwen die helemaal aan de eisen van de tijd voldoen.

Sneller bouwen

Bij de ontwikkeling van deze nieuwbouwplannen gaat vaak veel tijd verloren aan planvorming en procedures. Gemiddeld duurt het in Nederland zeven jaar voordat er gestart kan worden met de bouw. In Schiedam is dat niet anders. Het is noodzakelijk dat deze trajecten sneller gaan.

Zinvol investeren

We kunnen ons geld maar één keer uitgeven.

Dat betekent dat we het liever in onze woningen steken dan in hoge grondkosten of andere prijsopdrijvende zaken. Denk bijvoorbeeld aan onnodige regeldruk door overheden. Als die regeldruk lager wordt, kunnen we veel kosten besparen.

Aantrekkelijke buurten

De woningen die we terugbouwen, willen we beter verdelen over Schiedam om meer gemengde wijken te realiseren. Minimaal 30% van de woningen in nieuwe gebiedsontwikkelingen moet daarom bestemd zijn voor de sociale verhuur. De komende jaren gaan we ook 800 woningen voor senioren realiseren. Dat dient hand in hand te gaan met zorg en ondersteuning. Samen met gemeente en zorgpartners geven we daar invulling aan.

Onze campagne volgen? Kijk dan op www.gewoonwonen.nu

Huurverhoging 2022

Vorig jaar zijn de huren voor onze sociale huurwoningen niet verhoogd. Dit jaar mogen we wel weer een verhoging doorvoeren. Dit is belangrijk om goed te kunnen blijven investeren in nieuwbouw en verduurzaming.

Vóór 1 mei ontvangt u van ons een brief en informatiefolder. Hierin kunt u lezen wat er voor u gaat wijzigen. Voor de meeste huurders mag de huur vanaf 1 juli 2022 maximaal 2,3% stijgen. Dat heeft de overheid bepaald. Huurders met een relatief hoog inkomen mogen echter een inkomensafhankelijke huurverhoging krijgen. Daarmee kunnen we hun huur sneller in lijn brengen met de kwaliteit van hun woning. Dit is belangrijk.

Want daardoor kunnen we wonen voor huishoudens met een laag inkomen beter betaalbaar houden.

Woont u alleen en ligt uw jaarinkomen tussen € 47.948,- en € 56.527,-? Dan is uw maximale huurverhoging € 50,- per maand. Was uw inkomen hoger? Dan is de verhoging maximaal € 100,- per maand. Als u met twee of meer personen samenwoont, zijn deze bedragen respectievelijk € 55.486,- en € 75.369,-.

De huur zal overigens nooit hoger worden dan de maximale huur volgens het puntensysteem voor sociale huurwoningen. En heeft uw woning een huur van € 300,- of lager? Dan mogen wij de huur met maximaal € 25,- verhogen.

Belastingdienst

Om voor u de juiste huurverhoging te kunnen bepalen, vragen wij bij de belastingdienst gegevens op. Zij geven ons niet uw precieze (gezamenlijke) inkomen door. Wel horen wij of het inkomen voldoet aan de voorwaarden voor de inkomensafhankelijke huurverhoging. Zij kijken hiervoor naar uw inkomen over 2020. De belastingdienst informeert u over onze informatieaanvraag via een brief.

Meer informatie

Uiterlijk 30 april ontvangt u van ons een informatiefolder. Wilt u nu al meer weten over de regels die er gelden voor de huurverhoging? Kijk dan op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurverhoging