

Het gaat gebeuren:
Het Leeuwse Veld
Hof van Gameren

Jubilerend
opzichter Ad
over oplossen

Heeft u er recht op?
Nieuwbouw
Starterslening



Pit.

BEWONERSBLAD **NR. 1** - JAARGANG 4

Volg ons ook
op Facebook of
Twitter  



de kernen



Marinus Kempe is directeur-bestuurder van De Kernen en geeft met deze column een reactie op wat in de organisatie leeft. Lees ook zijn weblog op www.dekernen.nl

De beste formule? Samenwerken!!!

Vandaag is de wereld ingewikkeld en onvoorspelbaar. En dat maakt het werk soms knap lastig, verzeker ik u. Gelukkig bestaat er ook altijd hoop. En de wil er samen de schouders onder te zetten!

Zo heeft De Kernen op 15 en 16 maart in drie dorpen meegeholpen met NL Doet. En is burgemeester Van den Bosch van de gemeente Zaltbommel zich bewust van de gunstige ligging van het gebied, dat voor werkgelegenheid in de regio zorgt. Hij is enthousiast over de ondernemers van bedrijventerrein De Wildeman. Zij maken er samen een groot succes van. Werk zorgt immers óók voor leefbaarheid.

Trots zijn we op de zeer energiezuinige woningen in Maasbommel die we pas hebben opgeleverd. Op pagina 4 en 5 vertelt een van onze nieuwe huurders over dit proefproject met woningen die bijna energieneutraal zijn. Leuk detail: de nieuwe bewoners zijn allemaal rond de 30 jaar.

Ook de koopmarkt komt aan bod. De Kernen biedt koopstarters een Starterslening, een verantwoord steuntje in de rug. We werken daarbij nauw samen met iedereen die er een succes van wil maken. U leest ook over Het Leeuwse Veld in Beneden-Leeuwen en Hof van Gameren. Goede locaties waar toekomst in zit!

Over samenwerken gesproken; 'onze' Ad van Zonsbeek neemt na 25 jaar afscheid van De Kernen. Een gewaardeerd collega die steeds beter wist in te spelen op de klant en die samenwerken met collega's en allerlei andere mensen hoog in het vaandel heeft staan.

Als je het mij vraagt, is goed samenwerken de enige formule die werkt. Vandaag en morgen. Werkt iedereen in zijn naaste omgeving meer samen, dan denk ik dat we moeilijke tijden kunnen veranderen in mooiere tijden. Financieel wordt alles minder, maar als je je krachten bundelt, blijkt er veel meer mogelijk!

Marinus Kempe

1

Pit. is een uitgave van De Kernen en verschijnt 3 keer per jaar in een oplage van 4.800.

Ontwerp en vormgeving

Nout Design, Buren

Fotografie

Hans Barten (cover), Anja Loepa, Bas Moerman, eigen beeldmateriaal

Redactie

Marijke Hoogeland, Marieke Soetekouw-Loeffen (De Kernen)

Eindredactie

Texcellent, De Kernen

Redactieadres

Postbus 13, 5320 AA Hedel
redactie@dekernen.nl
T 088 58 24 000
www.dekernen.nl

Openingstijden

Wij zijn bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 17.00 uur. Kijk voor de bezoeken op onze website.

Aan inhoud, tekst en beeld in Pit. kunnen geen rechten worden ontleend.

02 De beste formule? Samenwerken!

Column Marinus Kempe

04 Huurdersinterview

Erik Witsiers' nieuwe stek in Maasbommel

06 Kort nieuws

Kernachtige berichten

08 Praktische informatie

Ad van Zonsbeek, 25 jaar opzichter bij De Kernen

10 In gesprek

Burgemeester Albert van den Bosch van Zaltbommel

12 Leefbaarheid

Uw initiatief is goud waard, ook in 2013!

13 Huurdersinbreng toekomstbestendig?

Vervolgverhaal: huurdersbelangenverenigingen aan het woord

14 Steengoed

Starterslening voor nieuwbouw





'Na jaren vechten voor de juiste voorzieningen kom ik goed terecht'

Op woensdag 20 februari kreeg de 35-jarige Erik Witsiers de sleutel van zijn nieuwe woning aan de Kroonenburg in Maasbommel. "Ruim tweeënhalf jaar geleden zag ik op internet het bericht dat de brandweer plaats ging maken voor nieuwbouwwoningen. Energiezuinige woningen midden in Maasbommel. Dat leek me wel wat".

Erik Witsiers

Mooi terechtgekomen in Maasbommel

De Kroonenburg is een nieuwbouwproject met drie multifunctionele, zeer energiezuinige woningen. Voor De Kernen een bijzonder project. En voor Erik ook! Hij had zijn zinnen gezet op de hoekwoning, maar hiervoor in aanmerking komen ging niet vanzelf. "Uiteindelijk is het gelukt en is de woning aan mij toegewezen. Nu zijn we druk aan het klussen. Ik hoop rond Pasen mijn ouderlijk huis te verlaten en op mezelf te gaan wonen," vertelt Erik.

'Dit is voor mij de enige manier om zelfstandig te wonen'

Doorzetten

35 jaar geleden werd Erik geboren met een handicap, een open ruggetje. Er volgden jaren van zorg en vechten voor de juiste voorzieningen. Zijn ouderlijke woning aan de rand van Maasbommel is volledig aangepast aan zijn leven in een rolstoel. "We wonen op de mooiste plek in Maasbommel. Maar mijn ouders hebben niet het eeuwige leven. Dit huis is te groot voor mij om hier alleen te kunnen wonen. Ik ben heel zelfstandig en mijn ouders hebben me nooit als zielig behandeld. Alles wat ik zelf kan, moet ik ook zelf doen. Dat helpt me nu ik op mezelf ga wonen. Ik heb er erg veel zin in," vertelt Erik.

Druk sociaal leven

Alles in de woning is gelijkvloers en aangepast, zodat Erik met zijn rolstoel overal gemakkelijk bij kan. "Met elektrische

deuren," vertelt hij trots. "Dat was mijn grootste wens, en een traplift, maar die gaat er helaas niet komen. Een aangepaste woning is voor mij de enige manier om zelfstandig te kunnen wonen, daarom is dit huis aan de Kroonenburg zo belangrijk voor me. Zo ga ik een mooie toekomst in Maasbommel tegemoet." Naast zijn fulltime werk heeft Erik een druk sociaal leven. "Ik ben heel mobiel en kom overal. Mijn scooter heeft geen dag rust! Naar vrienden in Brabant of voor de boodschappen naar Beneden-Leeuwen, de afstand maakt me niet uit."

Tweede opzichter

Vanaf de start is Erik enorm betrokken geweest bij de bouw: "Iedere dag ben ik hier geweest, ook al wist ik dat er niets gebeurd was. Gewoon even kijken. Op een gegeven moment lag de begane-grondvloer er en werd de steiger gebouwd. Toen ben ik gaan informeren of er niet eerst gemetseld moest worden! Maar tegenwoordig zijn de binnenmuren kant-en-klaar. Een paar dagen later stonden alle muren er... zo snel gaat dat! Het resultaat is ontzettend mooi. Op een prachtige plek, in een jonge buurt. Het zal wennen zijn, maar ik heb er zin in. Mijn ouders zijn blij dat het zo kan en dat ik goed terecht kom. Ik kan alles zelf regelen en kom overal. Wat wil je nog meer?"

'Mijn scooter heeft geen dag rust!'



Superzuinig!

Kroonenburg is een proefproject voor duurzaam wonen. Voor het eerst heeft De Kernen woningen gebouwd die veel energiezuiniger zijn dan de bouw voorschrijft. Ze hebben een gemiddeld EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC) van 0,28, terwijl de norm op 0,6 ligt. De Kernen bereidt zich voor op 2020, wanneer alle nieuwbouwwoningen energieneutraal moeten zijn. Dankzij dit project hebben we alvast ervaring opgedaan met zeer energiezuinig bouwen.

Wat is EPC?

Nieuwe gebouwen moeten energiezuinig zijn. Dit wordt uitgedrukt in de EnergiePrestatieCoëfficiënt (EPC). Hoe lager de EPC, hoe zuiniger het gebouw. Het doel van een lage EPC is het verminderen van de CO₂-uitstoot.

Kernachtig

Een onderzoek waard!

Onlangs heeft een stagiaire van De Kernen, Melissa, een onderzoek gedaan onder mensen die niet betalen via automatisch incasso. Er reageerden 200 mensen, waarvoor hartelijk dank!



Wat vonden zij?

- Vooral ouderen betalen vaker met een acceptgiro, meestal uit gewoonte;
- Sommige mensen die een acceptgiro ontvangen, betalen via internet-bankieren;
- Niet voor iedereen komt het moment van de incasso handig uit;
- Mensen willen zelf de controle houden en betalen wanneer het hun uitkomt.

Uitkering? Bewindvoering?

Mensen die een uitkering ontvangen, kunnen op de 18^e van de maand betalen. Mensen die onder bewindvoering staan mogen niet automatisch betalen. De bewindvoerder mag dit wel regelen.

Nieuw huurbeleid Wat betekent het voor u?

Nooit eerder dan de afgelopen maanden is er zo veel geschreven en gesproken over de forse aanpak van Minister Blok (Wonen) op de huurmarkt. Van alles kwam er voorbij: verhuurdersheffing van 1,7 miljard, huur naar inkomen, huur op basis van WOZ-waarde,... Ziet u door de bomen het bos nog? Hieronder hebben we de voorgenomen huurverhogingen per 1 juli 2013 voor u op een rijtje gezet. Vóór 1 mei aanstaande ontvangt u van ons een brief met de nieuwe huurprijs, die per 1 juli ingaat.

Wat verandert er per 1 juli 2013?

De maximale jaarlijkse huurverhoging was in de jaren 2007-2012 gelijk aan de inflatie. Vanaf 1 juli 2013 zijn de percentages voor de maximale huurverhoging hoger dan de inflatie en gekoppeld aan het inkomen. Die huurverhoging ziet er zo uit:

	Inkomen < € 43.000,-	Inkomen > € 43.000,-
Huur < € 681,02	4%	6,5%
Huur > € 681,02	4%	4%

Waarom verhoogt De Kernen de huren met deze percentages?

Door de verhuurdersheffing van minister Blok zijn wij helaas genoodzaakt onze huren ook met deze percentages te verhogen. De bedragen brengt de overheid namelijk bij ons in rekening en gaan rechtstreeks naar de staatskas. De Kernen heeft hier geen enkel voordeel van. Wij moeten op dit moment helaas zelfs projecten schrappen om als organisatie financieel gezond te kunnen blijven.

Wél geld voor onderhoud, renovatie en isolatie

Kwaliteit van wonen blijft wel zeer belangrijk. Daarom investeert De Kernen ruimschoots in woningverbeteringen, zoals isolatie. In zes jaar tijd verhogen wij de isolatie in alle woningen die nog lange tijd in verhuur blijven en waar extra isolatie technisch goed is aan te brengen. Komend jaar staan er ook weer circa 300 woningen voor isolatie op de planning. Dit ziet u als huurder terug in de portemonnee; uw energierekening valt naar alle waarschijnlijkheid lager uit na de isolatiemaatregelen.





Glasvezel, nu gratis naar binnen gebracht!

De Kernen krijgt regelmatig telefoontjes over het glasvezelnetwerk. Op dit moment wordt in diverse gemeenten glasvezel aangelegd. Ons advies, laat het gewoon aanleggen tot aan de meterkast, dan kost het u nu niks.

Waarom nu kiezen voor glasvezel?

Glasvezel wordt nu gratis bij u binnengebracht tot aan de meterkast. Daarover krijgt u vanzelf bericht van het bedrijf dat glasvezel aanlegt in uw buurt in opdracht van de gemeente. Als u later glasvezel wilt, moet u wél veel geld voor het 'binnenbrengen' betalen. Dat komt omdat er dan speciaal voor uw adres iemand moet langskomen.

Let op!

Het binnen laten brengen van de glasvezel betekent niet dat u er nu gebruik van gaat maken. U gebruikt glasvezel pas als u met één van de providers een contract afsluit (bijvoorbeeld met KPN). Daar kunt u op elk moment zelf een keuze in maken.

All you need is Love!

Woonstichting De Kernen heeft een onderzoek uitgevoerd naar de motivatie van mensen om te komen wonen in een van de kernen in de gemeenten Maasdriel, Neerijnen, West Maas en Waal en Zaltbommel. Renske, een stagiaire van de Avans Hogeschool, heeft de motivatie onderzocht om naar het gebied te verhuizen; liefde blijkt een belangrijke drijfveer te zijn!

Resultaten

Het meest opvallende resultaat uit het onderzoek is namelijk dat de meeste mensen het gebied kennen dankzij een partner die er al woont! Daarna maken zij hun keuze vooral op basis van de woning. Ook een goed gevoel over de woning en de woonplaats blijken belangrijk. Renske heeft een dikke zeven gekregen voor dit onderzoek, een mooi resultaat! Zelf zegt ze over het onderzoek: "Mijn stage hield voor de helft van de tijd in dat ik een opdracht moest uitvoeren met een directe link naar mijn opleiding. Ik heb een marktonderzoek gedaan naar de verhuismotivatie van mensen die in het werkgebied van De Kernen zijn komen wonen. Voor mij was dit een heel interessant onderwerp; ik woon zelf ook in het werkgebied!"

Welkom

"Alle collega's waren erg nieuwsgierig naar de resultaten van mijn onderzoek. Het viel me op dat ik vanaf mijn eerste stagedag meteen het gevoel had dat ik welkom was; de collega's zijn vriendelijk in de omgang. Ik heb het tijdens mijn stage ontzettend naar mijn zin gehad en heb enorm veel geleerd. Een stage bij De Kernen is een aanrader!"



Automatische incasso

Voor iedereen voordeel!

Uw huur betalen via automatische incasso is gemakkelijk; per slot van rekening moet de huur toch elke eerste dag van de maand betaald worden. Ook voor De Kernen is uw automatische betaling fijn, dus belonen wij die. Hier vindt u telkens vier winnaars die een waardebon van 50 euro krijgen. Zij hebben minimaal twaalf maanden achter elkaar de huur via automatische incasso betaald.

De winnaars zijn dit keer:

A.H.J. Roeffen uit Batenburg, Dhr. W. Stam uit Nieuwaal, H.J.M van de Berg uit Maasbommel, Dhr. R. Beenen uit Hurwenen. **Gefeliciteerd!**

Wiu ook!

Wilt u ook kans maken op de waardebon van 50 euro? Regel vandaag nog uw automatische incasso. Bel ons op 088 - 58 24 000 of mail uw verzoek naar info@dekernen.nl met als onderwerp: 'Verzoek automatische incasso'. Zet u ook uw naam, adres en woonplaats in de e-mail?

In memoriam Lex van der Reijden

* 4 JUNI 1946 – † 9 FEBRUARI 2013

De Kernen is erg verdrietig over het overlijden van oud-commissaris Lex van der Reijden. Hij was een zeer betrokken commissaris en droeg de huurders van De Kernen altijd een bijzonder warm hart toe. Hij was medeoprichter van de huurdersbelangenvereniging VHBR.

Ad loopt al even mee bij De Kernen. Op 24 april 2013 precies 25 jaar. En op die datum neemt hij ook afscheid. Pit. vroeg Ad naar zijn verhalen en ervaringen in dit dynamische werk. Hij kijkt uit naar zijn (vroeg) pensioen, maar zal het werk, zijn collega's en alle contacten missen. Ad is de laatste jaren actief geweest in Dreumel, Alphen, Heerewaarden, Maasbommel en Wamel. Daarvoor ook in de gemeente Neerijnen.

Ad van Zonsbeek

'Opllossen is leuk!'

Ad over de afwisseling in zijn werk: "Soms hebben er klanten gebeld voor dringende zaken. Dan ga ik er meteen die dag heen. Of er staat een vooropname gepland van iemand die gaat verhuizen. Ook controleer ik de werkzaamheden van het planmatig onderhoud en adviseer ik collega's over nieuwbouwprojecten. Woningen waar aannemers bezig zijn met verbeteringen, controleer ik ook spontaan of op afspraak." Ad beoordeelt verder de zelf aangebrachte voorzieningen (ZAV's) en verbouwingen en geeft hier onze klanten advies over. "Ja, de leukste aspecten van mijn werk zijn toch wel de afwisseling én het oplossen van allerlei vraagstukken."

'Klanten zijn de beste opzichters!'

Veel klantgerichter geworden...

Wanneer hij vroeger met nu vergelijkt, vindt Ad de verschillen in zijn werk groot. "De klantgerichtheid is veel beter geworden en de technische kwaliteit is ook sterk verbeterd. We kunnen nu een veel betere kwaliteit leveren dan toen ik begon. Klanten hebben ook meer keuzevrijheid dan vroeger." Over zichzelf zegt Ad: "Ik kom uit de bouwwereld. Toen ik als opzichter begon had ik veel aan mijn technische

achtergrond, maar je hebt in dit vak ook een sociale instelling nodig. Die heb ik in de loop der jaren echt moeten ontwikkelen. Nu ben ik veel doortastender. Dat werkt plezierig."

Kwaliteit leveren

"Onze klanten heb ik de afgelopen jaren tevreden zien worden," vervolgt Ad. Als je goede kwaliteit levert, snijdt het mes aan twee kanten; het is kostenbesparend voor de toekomst en onze klanten zijn blij met de verbeteringen, zoals een nieuwe badkamer of keuken."

Tips van Ad aan zijn opvolger

Thomas van Dreumel

"Ik ben vervelende klussen nooit uit de weg gegaan. Los die als eerste op, is mijn advies. Dan achtervolgt het probleem jou niet. En bedenk dat je klanten de beste opzichters zijn! Doe je voordeel met hun ervaringen. Als bewoners vragen hebben, zijn dat over het algemeen terechte vragen. Dan komt het aan op goed luisteren en open en eerlijk zijn. Als iets niet kan, moet je het ook uit kunnen leggen. Over Thomas zegt Ad: "Thomas is een goede opvolger! Hij kent het gebied en het woningbezit en wordt goed ingewerkt. Bovendien is hij ook nog eens een aardige collega."

Fijne klanten

Ad is ook erg tevreden over de klanten. "We hebben heel fijne huurders, daar heb ik 25 jaar plezierig contact mee gehad. Ik ben overal gastvrij ontvangen. Je ontmoet mensen toch in hun privé-wereld, thuis. Daar bedank ik iedereen graag voor, voor die hartelijkheid. Die zal ik echt missen."

'Je hebt een sociale instelling nodig'

Rayons bij De Kernen

Soms wijzigt er iets in de bemensing van onze rayons. Voor een actueel overzicht, kijk op www.dekernen.nl.



Bedaukt! 25 jaar

Ad bedankt via deze weg alle klanten en relaties met wie hij de afgelopen 25 jaar heeft mogen samenwerken. Op **24 april** viert Ad zijn afscheid bij De Kernen.

'Als iets niet kan,
moet je het ook uit kunnen leggen'



Albert van den Bosch, burgemeester van Zaltbommel

'Mensen écht ontmoeten! Zo leer ik de Bommelerwaard goed kennen...'

Wonen, werken en leven in de Bommelerwaard. Pit. sprak erover met de gedreven burgemeester van Zaltbommel, Albert van den Bosch. Komend uit de stad Utrecht heeft hij bewust gekozen voor Zaltbommel met z'n 27.000 inwoners. Dat blijkt een goede keus!



“Ik ben gek op de oude stad, vertelt de burgemeester. “Én ik houd erg van het groen en het water. De grote rivieren hebben zo’n Hollandse uitstraling en geven het landschap karakter. De Waal is net de A2 van de rivieren en de Maas is veel romantischer. Het is hier altijd mooi. Zomer en winter. Ik verveel me hier nooit.” Hij is ook enthousiast over de diverse struinpaden in de uiterwaarden waar hij graag met zijn hond Sjef wandelt. “Dat ontspant!”

bedrijventerrein De Wildeman, dat vorig jaar nog de prijs won voor het meest sociale bedrijventerrein van Nederland. Het groeit nog steeds, zelfs de Haagse politiek is het met eigen ogen komen bekijken. Het geheim van het succes? Ondernemers die zich samen inzetten voor dit bedrijventerrein.”

Kansen voor kassen

Werk levert soms ook minder mooie plekjes

werken en wonen. Je veilig voelen is dan een randvoorwaarde. Ik ben daarom blij dat ik de mountainbikepolitie weer terug heb weten te krijgen. Het lijkt een cliché, maar zo kun je écht verschil maken. Daar stop ik graag veel energie in. Maar uiteindelijk doen we het samen, in alle dorpen van de gemeente Zaltbommel. “

‘De 50- en 60-jarige huwelijken zijn het leukst!’

50 of 60 jaar samen

Nog veel beter heeft de burgemeester het gebied leren kennen door de 50- en 60-jarige huwelijken. “Ik ga er vrijwel altijd informeel naar toe, dus zonder mijn ambtsketen.” Heel eerlijk geeft hij toe dat hij dit onderdeel van zijn werk eerst niet zag zitten. “En nu is het een van de leukste dingen! Ik kom bij rijk en arm, wit en zwart, gelovig en niet gelovig, mensen zonder kinderen en met kinderen. Mijn bezoeken duren altijd een uur en het contact waardeer ik enorm. Het inspireert me in mijn werk. Zo heb ik de inwoners van de gemeente Zaltbommel, hun gewoonten, geschiedenis en cultuur pas écht leren kennen.”

Bijna Philips

“Over geschiedenis gesproken, wist je dat de familie Philips hier is geboren? Zij wilden op deze plek ooit de gloeilampenfabrieken oprichten. Maar de toenmalige burgemeester wilde geen industrie. Toen vertrok Philips naar Eindhoven. Er ligt hier veel geschiedenis die vaak met de rivier te maken heeft. De Bommelerwaard ligt uitstekend en zorgt voor een prima vestigingsklimaat. Zo bouwt Hitachi het milieuvriendelijkste bedrijf van Europa op

in het gebied op, zoals bij kassenbouw. “Het is daarom goed de concentratie van de kassen beter te verdelen”, geeft de burgemeester aan. “Het zijn indrukwekkend mooie bedrijven, maar landschappelijk goed inpassen is erg belangrijk. We voeren nu uit wat we vier jaar geleden hebben afgesproken. Zo mogen vrachtwagens bijvoorbeeld niet meer over bepaalde wegen rijden.”

Leefbaarheid doe je samen!

“Leefbaarheid en veiligheid zijn onderwerpen die je samen moet oppakken, dat kun je niet alleen. Je probeert goed te leven en daar hoort bij dat je je verantwoordelijk gedraagt. Niet alleen thuis, maar ook als je de deur uitstapt. Want de straat is van ons samen. Dat is een discussie waarin ik een rol heb als burgemeester en als vader van twee kinderen. De straat is niet van de overheid en het leven is niet alleen thuis; je eigen verantwoordelijkheid gaat verder. Dat thema vind ik heel belangrijk. Gelukkig vinden de meeste mensen dat, alleen gedragen ze zich niet altijd zo. We zijn een beetje bang geworden om elkaar aan te spreken, daar moeten we vanaf. Ik wil er als burgemeester in ieder geval voor zorgen dat mensen zo prettig mogelijk kunnen



‘Ik ben gek op de oude stad én de heerlijke natuur’

Leefbaarheid



Leefbaarheid in Zuilichem:

daar zit muziek in!



Verenigingsgebouw De Poort in Zuilichem. Een mooi voorbeeld van een leefbaarheidsinitiatief in onze regio waar De Kernen graag aan heeft bijgedragen.

Het initiatief om De Kernen te benaderen kwam van Chris van Herp (vrijwilliger) en Teun van Dalen (bestuurslid). En nu zit in verenigingsgebouw De Poort weer muziek, dankzij de nieuwe geluidsinstallatie.

"Het was niet meer te doen," vertelt Chris van Herp. "We hadden een 30-jarige installatie die niet meer te repareren was en telkens uitviel. De financiële middelen voor een nieuwe ontbraken, dus moesten we op zoek naar een andere oplossing." Teun van Dalen vervolgt: "Wij zijn daarom erg gelukkig met het leefbaarheidsfonds van De Kernen. En we zijn blij dat De Kernen zo betrokken is bij de bevolking van Zuilichem en verenigingsgebouw De Poort. Hier wordt gerouwd en getrouwd, allerlei festiviteiten vinden hier plaats. Het is echt een ontmoetingsplek voor jong en oud. Dit gebouw brengt iedereen uit het dorp bij elkaar."



Verenigingsgebouw De Poort met Teun van Dalen(l) en Chris van Herp (r)

Leefbaarheid, verdien ook 5.000 euro met uw initiatief! Dien 'm wel snel in!



ook een idee?

Stuur uw voorstel voor leefbaarheid vóór 1 juni a.s. naar De Kernen

Kijk voor de spelregels op www.dekernen.nl/leefbaarheidsprojecten.



NL Doet!

Leefbaarheid kent veel gezichten. Het gaat erom er samen iets van te maken. Daarom heeft De Kernen ook de handen uit de mouwen gestoken in het kader van NL Doet. Op 15 en 16 maart gingen we aan de slag in Brakel, Bruchem en Horssen.

Kijk voor beelden en verhalen van NL Doet op Facebook van De Kernen!
www.facebook.nl/dekernen





Oorverdovende stilte

Ondanks de aanstaande, naar verwachting fikse, verhoging van de maandhuur, is het in de aanloop daar naartoe stil aan de kant van de huurders. Er kwamen bij de besturen van de verenigingen van huurders geen vragen over het onderwerp binnen. En ook geen verzoeken om samen actie te voeren. Terwijl recent juist nog bleek dat grootschalige maatschappelijke actie wel degelijk invloed kan hebben op het wijzigen van landelijk vastgesteld beleid, zoals bij de zorgpremies. Bent u als huurder mogelijk al op andere manieren actief, bijvoorbeeld via een poli-

tieke partij? Heeft u er geen vertrouwen in dat een vuist maken zal helpen? Of vindt u dat die fikse verhoging van de maandhuur een constructieve bijdrage is aan de oplossing van de problemen in ons land?

Wat is uw mening?

Wilt u in de toekomst meepraten over het huurbeleid van De Kern en over andere zaken die nauw samenhangen met uw woon genot? Kom dan in beweging! De Kern en de betrokken verenigingen van huurders horen graag van u.

In 2013:

1. zetten we stappen richting een bewonersraad;
2. werken we de idee van een klantenpanel nader uit;
3. laat De Kern u nog meer dan voorheen merken dat uw mening er toe doet!

Dat zijn de voornemens die de huurdersbelangenverenigingen, samen met het management van De Kern en enkele leden van de Raad van Commissarissen, hebben vastgesteld.

Wij horen graag van u!

De gelukkige huurder: De voorzitter van de Vereniging Huurdersbelangen Rivierengebied (VHBR), Ton van de Berg, heeft zelf een levenslange ervaring met het wonen in huurhuizen. In een aantal afleveringen deelt hij deze ervaring met de lezers van Pit. In deze editie het derde deel.

Multifunctionele wasbak

Toen ik eenmaal de adolescentie bereikte, duurde het niet lang of de ouderlijke woning ging dermate 'knellen' dat ik op zoek ging naar zelfstandige woonruimte. Die ruimte vond ik. Boven een kantoor, midden in het centrum van een grote stad – het mekka voor alle jongeren die op kamers gaan wonen! Ach, wat deert het dan dat je met anderen de douche, ingebouwd in een kast, moet delen en dat je 42 treden af moet om naar de wc te gaan? (Als die wasbak op de kamer toch eens zijn verhaal zou doen!)

Zelfstandigheid, en dat voor 85 gulden (40 euro) huur per maand, inclusief energielasten: wie doet je wat? Overigens waren mijn ouders er vast van overtuigd dat ik daar geen 12 ½ jaar zou blijven wonen!

Ze kregen al snel gelijk: na het behalen van een heus schooldiploma werd het tijd om uit te zien naar een baan. Die vond ik in Nijmegen. Vervolgens ben ik daar dus ook op zoek gegaan naar huisvesting. Maar dan nu, wat ouder en wijzer, toch eigenlijk liever niet meer in de stad maar in een dorp. Overasselt? Weurt? Grave misschien? Ja, een leuk stadje – hoewel mijn Nijmeegse collega's er niks van moesten weten; die wilden het Maas-Waalkanaal al niet over!

Maar toch: wat te denken van een half-vrijstaande nieuwbouwwoning met een grote tuin en blijvend vrij uitzicht over de weilanden? Dat alles dan wel voor 42.000 gulden (19.000 euro) – een in mijn ogen geweldig groot bedrag. Ik vroeg mijn vader om raad. Die hoefde daar niet lang over na

te denken:

"Jongen, dat kun jij toch niet betalen!" Een advies dat ik ter harte nam. En dus richtte de blik zich vervolgens op het aanbod in de huursector.

(Wordt vervolgd)



Het gaat gebeuren!

Het Leeuwse Veld

Op dinsdag 5 maart vond een informatie-avond plaats over de toekomstige woonwijk Het Leeuwse Veld aan de zuidkant van Beneden-Leeuwen. Onder grote belangstelling werden de plannen voor de nieuwe wijk gepresenteerd: 28 huur- en 28 koopwoningen in diverse prijsklassen. De bouw start in het vierde kwartaal dit jaar.

Op de avond zelf konden belangstellenden hun voorkeuren en reacties kwijt over de voorlopige ontwerpen en plattegronden van de woningen. De architect werkt nu hard aan de definitieve ontwerpen.



Het Leeuwse Veld



Hof van Gameren

Aan de Schoolstraat-Oost in Gameren kunnen we eindelijk starten met de bouw! Binnenkort wordt het gebied bouwrijp gemaakt. In dit kleinschalige plan komen ongeveer 41 koopwoningen en 27 huurwoningen en 9 vrije bouw kavels. Ook is er in het plan ruimte gemaakt voor een nieuwe kerk. De huurprijzen liggen onder de huurgrens.



Wilt u huren in Het Leeuwse Veld ?

Enthousiaste toekomstige huurders: houd Woongaard.com in de gaten. Wij starten de verhuur ongeveer tegelijkertijd met de start van de bouw, dus eind dit jaar of begin volgend jaar! Staat u nog niet ingeschreven bij Woongaard ? Dan doet u er goed aan dit meteen te regelen via de website www.woongaard.com. Na betaling van uw inschrijfgeld kunt u ook reageren!

Of liever kopen?

Schrijf u dan in voor de e-nieuwsbrief op www.hetleeuwseveld.nl. Zo blijft u op de hoogte van het tijdstip waarop de verkoop start.

Meer informatie?

Houdt u www.wonenbommelerwaard.nl dan in ieder geval in de gaten. Of neem even contact met ons op als u belangstelling heeft.



De Kernen geeft starters een steuntje in de rug



Sinds kort biedt De Kernen koopstarters op de woningmarkt een financieel steuntje in de rug met de Starterslening. Deze regeling geldt voor de nieuwbouwwoningen van De Kernen tot aan de Nationale Hypotheekgarantiegrens (NHG). Bestaande bouw valt er niet onder. Heeft u plannen om te kopen en bent u nog geen 35 jaar, lees dan vooral verder!

De Corporatie Starterslening ondersteunt koopstarters tot 35 jaar bij de aankoop van hun eerste woning. Deze lening overbruggt het verschil tussen de aankoopkosten van de woning en het bedrag dat starters 'gewoon' bij de bank kunnen lenen. Het maximale bedrag voor deze Corporatie Starterslening is nooit meer dan 20% van de totale aankoopkosten. De lening is drie jaar lang rentevrij en wordt uitgevoerd door de SVn (Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten).

Maandlasten naar inkomen

De Kernen verwacht dat de regeling ook een extra steun in de rug is voor mensen die op basis van hun inkomen niet meer in aanmerking komen voor een sociale huurwoning en aangewezen zijn op dure huur- of op koopwoningen.

Het voordeel van kopen met de Corporatie Starterslening is dat mensen een woning kunnen kopen waarvan de maandlast passen (en blijven passen) bij hun inkomen. Gaat iemand meer verdienen, dan gaat hij logischerwijs vanaf het vierde jaar ook meer voor de Corporatie Starterslening betalen. Wanneer het inkomen in de eerste jaren niet toeneemt, wordt pas na 6, 10 of 15 jaar opnieuw naar de hoogte van de maandlasten gekeken. Een verantwoorde manier van lenen, dus!

Lees de uitgebreide informatie met rekenvoorbeelden op www.dekernen.nl.

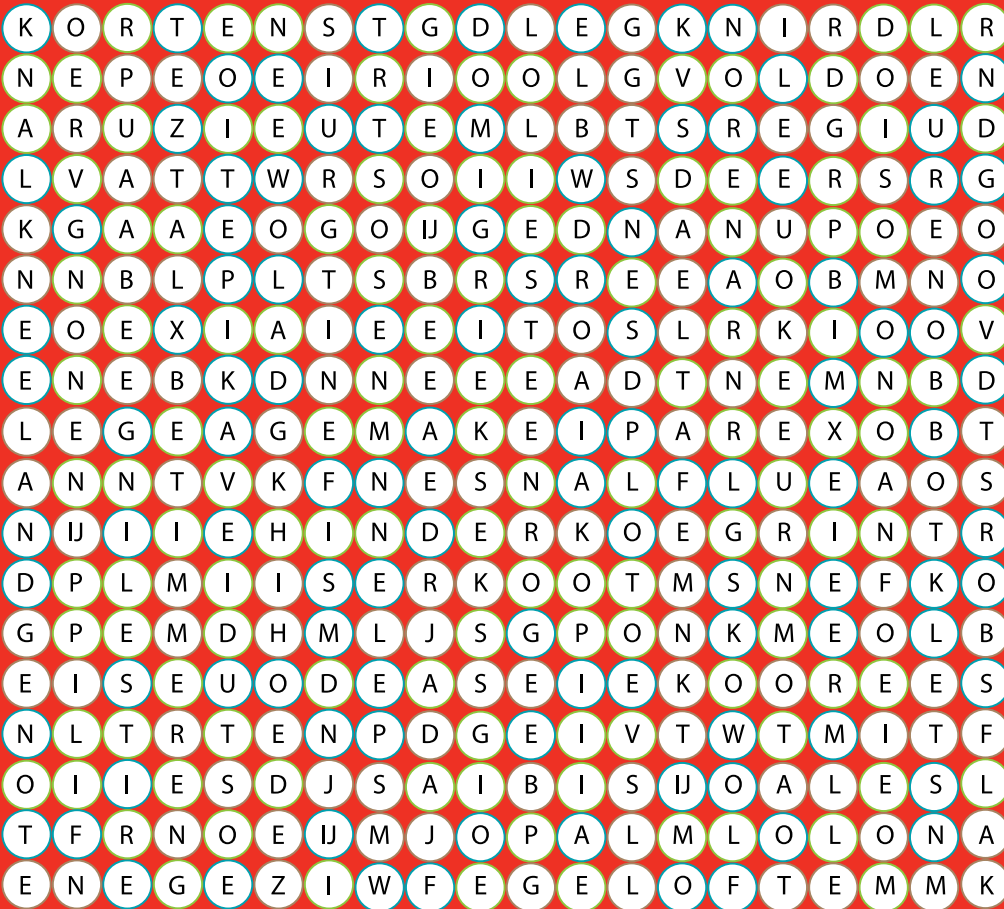


De riante nieuwbouwwoningen van De Kernen die u met de Starterslening kunt kopen, zijn:

BOUWNR / ADRES	HUISNR	DORP	TYPE WONING	VON PRIJS	MAKELAAR
o Waterkers	9	Aalst	Vrijstaande woning	€ 260.000	Makelaars van Altena
o Waterkers	11	Aalst	Vrijstaande woning	€ 289.000	Makelaars van Altena
o Watervolier	19	Aalst	Vrijstaande woning	€ 275.000	Makelaars van Altena
o Bestenhof	4	Ammerzoden	Appartement	€ 195.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	6	Ammerzoden	Appartement	€ 189.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	8	Ammerzoden	Appartement	€ 193.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	10	Ammerzoden	Appartement	€ 199.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	12	Ammerzoden	Appartement	€ 193.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	14	Ammerzoden	Appartement	€ 182.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	16	Ammerzoden	Appartement	€ 250.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	18	Ammerzoden	Appartement	€ 182.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	1	Ammerzoden	2/1 kap woning	€ 265.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	3	Ammerzoden	2/1 kap woning	€ 253.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	5	Ammerzoden	2/1 kap woning	€ 254.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Bestenhof	7	Ammerzoden	2/1 kap woning	€ 267.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Weikesstraat	30	Alem	Tussenwoning	€ 170.000	Moolenaar Makelaardij
o Weikesstraat	32	Alem	Tussenwoning	€ 170.000	Moolenaar Makelaardij
o Weikesstraat	34	Alem	Tussenwoning	€ 170.000	Moolenaar Makelaardij
o Weikesstraat	38	Alem	Tussenwoning	€ 225.000	Moolenaar Makelaardij
o Boerenerf	3	Alem	Tussenwoning	€ 175.000	Moolenaar Makelaardij
o Boerenerf	5	Alem	Tussenwoning	€ 175.000	Moolenaar Makelaardij
o Meerenstraat	6	Alem	Hoekwoning	€ 220.000	Moolenaar Makelaardij
o Schoolstraat	40	Gameren	2/1 kap woning	€ 195.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Bwnr 6 De Bogerd	10	Well/ Wellseind	Tussenwoning	€ 201.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Bwnr 7 De Bogerd	8	Well/ Wellseind	Tussenwoning	€ 215.500	Nieuwdorp Makelaardij
o Bwnr 4 De Buurt	4	Zuilichem	Tussenwoning	€ 170.000	Moolenaar Makelaardij
o Bwnr 5 De Buurt	5	Zuilichem	Tussenwoning	€ 170.000	Moolenaar Makelaardij
o Bwnr 2 De Buurt	2	Zuilichem	Tussenwoning	€ 247.500	Moolenaar Makelaardij
o Bwnr 7 De Buurt	7	Zuilichem	2/1 kap woning	€ 290.000	Moolenaar Makelaardij
o Pr. Margrietstraat	29	Hedel	Appartement	€ 249.000	De Makelaars van Altena
o Pr. Kennedystraat	58	Hedel	Appartement	€ 249.000	De Makelaars van Altena
o Vossenakker	16	Well/ Wellseind	Appartement	€ 215.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Heilkesakker	14	Well/ Wellseind	Tussenwoning	€ 199.000	Nieuwdorp Makelaardij
o Hambloksehof	5	Aalst	Tussenwoning	€ 200.000	De Makelaars van Altena
o President Kennedystraat	34	Hedel	Appartement	€ 190.000	Nieuwdorp Makelaardij



Win een Iris-cheque!



- | | | |
|-------------|------------|-----------|
| atoom | glooi | omkomen |
| betimmeren | Griekse | patrijs |
| Big Ben | grint | reeds |
| bloemknop | gruis | ritseling |
| boers | gruwelen | rookwalm |
| boxer | hinde | roomkaas |
| diner | hoede | ruzie |
| domper | image | sapje |
| donsje | kalfsborst | slagbal |
| drinkgeld | keutel | sportpark |
| eenklank | klankbord | stelt |
| eierstruif | korten | stomen |
| epidemie | kortom | studievak |
| export | lamel | taboe |
| Filippijnen | landgenote | taxeren |
| flansen | laurier | timide |
| fobie | leuren | valide |
| folie | lijvig | voldoen |
| gazon | molton | voogd |
| geloofte | natie | weren |
| gemak | oliesjeik | wijdte |
| gemier | oljesteen | zegen |
| gerst | omelet | zoetig |

van de makers van
het puzzelijdschrift
Slim
puzzel

De oplossing van de vorige puzzel was **'eenpitter'**. Hartelijk dank voor alle inzendingen. We hebben twee winnaars getrokken: H.M. van Rossum uit Alphen A.T.G. van Dijk uit Beneden-Leeuwen *Bedankt voor uw inzending en gefeliciteerd!*

Mail de oplossing van deze woordzoeker naar: redactie@dekernen.nl. Of stuur uw oplossing per post aan De Kernen, t.a.v. de redactie, postbus 13, 5320 AA in Hedel. Wij verloten onder de inzenders twee Irischeques ter waarde van 30 euro. Vergeet u niet uw adres te vermelden?

Op de buurt

Buum & Buuv

