

Aan het woord:  
**huurdersbelangen-  
verenigingen**

Huiselijk wonen  
**voor mensen  
met dementie**

Gratis ansichtkaart!  
**Aan wie stuurt  
u hem?**



# Pit.

**2**

BEWONERSBLAD NR. 2 - JAARGANG 3

**Verhuizen?  
Zo verloopt  
het soepel!**  
(met handige tips!)



de kernen



# 'Voordeel van krappe budgetten: we werken steeds meer samen!'

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](http://www.dekernen.nl)

## Samen staan voor waardevolle projecten

Enkele jaren geleden moest een aantal van onze woningen in Boven-Leeuwen wijken voor het nieuwe Kulturhus dat daar toen gebouwd werd. Inmiddels staat het Kulturhus er en wordt het volop gebruikt. In diezelfde reeks heeft De Kernen ook het project Wolterborgh afgerond en bouwen we, samen met Van Wanrooij, nu volop aan de Leeuwenborgh. Uiteindelijk kunnen we straks trots zijn op een breed scala aan (sociale) huur- én koopwoningen, voor heel diverse doelgroepen. En, nieuw bij De Kernen: ook voor mensen die in de vrije sector een wat duurdere huurwoning zoeken.

In Rossum bouwden we voor weer een andere doelgroep: mensen met dementie. Daar realiseerden we samen met de Stichting Thuiszorg en Maatschappelijk werk Rivierenland (STMR) twee woongroepen die samen 'De Eigenwaard' heten. We verwarmen deze groepswoningen met energiezuinige aardwarmte! De Kernen neemt het woongedeelte van het project op zich, STMR ontfermt

zich over zorg en welzijn. Mijns inziens is dat het mooie van economisch zware tijden: mede door de krappe budgetten werken we steeds meer samen met allerlei partners, bijvoorbeeld uit de zorg. Dat levert waardevolle eindresultaten op, waarmee we echt iets voor onze huurders kunnen betekenen.

In het kader van 'iets betekenen voor de huurders', vraag ik ook graag uw aandacht voor pagina 13 van deze Pit. Op die plaats vindt u voortaan de eigen vaste rubriek van onze twee huurdersbelangenverenigingen. Belangrijke organen voor ons; dankzij hen weten we wat er speelt onder u, onze huurders. We hopen dan ook dat u voortaan nog beter de weg naar deze verenigingen weet te vinden. Ter afsluiting: hoe krap de economische situatie ook is, laten we niet gaan zitten somberen. Aan de positieve kant maakt de 'nood' het samenwerken een stuk eenvoudiger. En dat levert mooie projecten op, waar u als huurder iets aan heeft! **Marinus Kempe**



**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**

William Moore, Hans Bartens, Lisette van de Pavoordt, eigen beeldmateriaal

**Redactie**

Texcellent, De Kernen

**Eindredactie**

De Kernen

**Redactieadres**

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

**De Kernen**

Korenstraat 1, 5321 GV, Hedel

**Kantooropenstelling vanaf  
 1 oktober 2012**

Ma. t/m do. zijn we open van 08.00 – 18.00 uur. Vrijdag van 08.00 – 17.00 uur

**Telefonische bereikbaarheid**

Hetzelfde als de kantooropenstelling

**Bezoekadressen**

- Beneden-Leeuwen  
 Locatie 'De Vraagwijzer' Van Heemstraweg 50, Beneden-Leeuwen  
*Altijd op afspraak*
- Hedel  
 Korenstraat 1, 5321 GV, Hedel  
 Zonder afspraak: tot 12.30 uur  
*Op afspraak: na 12.30 uu*

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

**02 Samen staan voor waardevolle projecten**

Column Marinus Kempe

**04 Huurdersinterview**

Drie nieuwe huurders over wonen in Wolterborgh

**06 Kort nieuws**

Kernachtige berichten

**08 Praktische informatie**

Vestigen? Vertrekken? Zo verloopt het vlot!

**10 De Eigenwaard**

Huiselijke omgeving voor mensen met dementie

**12 Hoe graag woont u in dit gebied?**

En: hoe kan het nóg beter?

**13 Nieuw: de huurdersbelangenverenigingen aan het woord**

Dit keer: mét vacature!

**14 Steengoed**

Megaproject: isolatie van 273 woningen





Op 11 juni kregen de bewoners van Wolterborgh in Boven-Leeuwen de sleutels van hun appartementen. Wolterborgh staat op de plek van de voormalige Mariaschool en omvat drie bouwblokken met 28 heel diverse woningen en appartementen, van benedenwoning tot penthouse. Anderhalve maand na de oplevering ging Pit. op de koffie in drie van de veertien appartementen in gebouw Donjon. De bewoners blijken al aardig gesetteld!

Wolterborgh in Boven-Leeuwen:

## Zo divers kan nieuwbouw zijn!



'De opstartfase hebben we nu achter de rug'

Familie Vissers: appartement type A

**Familie Vissers**

“Wij huren al sinds 1968 van De Kernen. Als echte Boven-Eindsen hebben we jarenlang in de Eikstraat gewoond. Die wijk veranderde enorm, het was ons oude buurtje niet meer.” Meneer Vissers vertelt verder: “Bovendien konden we zo’n verhuizing op onze huidige leeftijd nog goed aan. Dit is een ideaal appartement, alles is gelijkvloers. Ik heb dus redelijk snel de knoop doorgehakt.”

Mevrouw Vissers: “Ik was eerst minder enthousiast. Ik heb zelfs een tijd geroepen: ‘Ik ga niet!’. Kwamen we hier binnen in een kaal huis met een klein keukentje en zonder onze lekkere grote tuin... Ik zag het even niet zo zitten... Maar nu we er eenmaal wonen, gaat het prima. Zelfs mijn mans tweelingzus, waar we jaren naast hebben gewoond, riep laatst dat ze hier ook wel zou willen wonen!”

“Toen we hier net kwamen, waren de straten nog niet gelegd en hebben we een maand zonder telefoon en internet gezeten. Dat zijn opstartproblemen, daar hebben we het ergste nu wel van gehad. Ook de honden zijn al helemaal gewend,” vertelt meneer Vissers. Hij grapt: “En: ik ben in m’n sas, want ik kan vissen vanaf het terras!”

**Familie Van Kommer**

“Dankzij ons vakantiechalet in Appeltern, waar we al zeven zomers gebruik van hebben gemaakt, weten we hoe mooi deze streek is. Als echte natuurliefhebbers genoten we hier elk jaar enorm en we maakten leuke vrienden. Ons huurhuis in



Hoogland bij Amersfoort waren we een beetje zat,” vertelt mevrouw Van Kommer. “Toen ik met de VUT ging, moest er echt iets veranderen. We hebben ons toen ingeschreven voor een woning hier in de regio. Al snel kwamen we bij dit appartement uit.”

Na een enthousiaste rondleiding, die eindigt bij het balkon met weids uitzicht, vertelt meneer Van Kommer: “Niet alleen het appartement is prima, ook het dorp is leuk en de mensen zijn vriendelijk en behulpzaam. Wij zijn natuurlijk van boven de rivieren, waar mensen raar opkijken als je ze groet op straat. Hier zeggen mensen elkaar tenminste nog gedag!”

Mevrouw: “Hier in het gebouw zitten dertien appartementen. Het is een mooie mengelmoe van mensen uit de streek en ‘import’, van jong en oud, van getrouwd en niet getrouwd. Als iedereen in het gebouw binnenkort gesetteld is, gaan we ook wat dingen samen organiseren, een barbecue bijvoorbeeld. Gezellig!”

**Familie Bakker**

“Wij zijn in ons leven al achttien keer verhuisd,” vertelt meneer Bakker in het stijlvolle penthouse. “We hebben bijvoorbeeld in Turkije gewoond en woonden hiervóór in Spanje, in de buurt van Alicante. Dat huis hebben we aangehouden, maar we vonden het daarnaast handig om een huis in Nederland te hebben. Dan hoeven we niet steeds een beroep op de gastvrijheid van onze kinderen te doen.”

Mevrouw Bakker: “Ik heb jaren terug een bloemenzaak in Druten gehad, daarvan kenden we deze mooie streek nog.” Meneer vult aan: “We hebben vanuit Spanje naar een appartement in Nederland gezocht. We hadden ook een mooi huis in de Achterhoek op het oog, maar de makelaar kwam niet prettig op ons over. Het contact met De Kernen verliep juist meteen erg soepel.”

“Het terras heeft de doorslag gegeven,” vertelt mevrouw. “Dat is prachtig in de avondzon!” Meneer: “Het is soms net of je hier in een serre woont, zo mooi licht! In Spanje hebben we een enorme tuin, maar dit terras is wel zo praktisch. Als we voor langere tijd naar Spanje gaan, trekken we zo de deur achter ons dicht en hoeven we ons over onderhoud geen zorgen te maken!”

**Ook iets voor u?**

In het project Wolterborgh is nog een riante twee-onder-kapwoning aan de Steenstraat 2 beschikbaar. Deze valt boven de huurgrens. Interesse? Bel met ons op 088 – 58 24 000.



# Kernachtig

## Verhuisplannen? Denk aan IB60!

Wilt u verhuizen naar een andere huurwoning? Dan is het zinvol alvast een IB60-formulier bij de Belastingdienst aan te vragen. Wij zijn namelijk verplicht een inkomenstoets uit te voeren bij de toewijzing van een woning.

## Huurt u 40 jaar aaneengesloten op hetzelfde adres?

Dan verdient u een bonus van € 200! Stuur uw schriftelijke verzoek naar De Kernen, Postbus 13, 5320 AA, Hedel of [info@dekernen.nl](mailto:info@dekernen.nl). Wij beoordelen de aanvragen twee keer per jaar (zomer en winter). U krijgt vanzelf bericht van ons.



## Hennep?

Hennep telen in een woning, tuin, garage of schuur van De Kernen? Dat mag beslist niet! Lees op onze website ons beleid hierover.

## Reparatieverzoek?

### Heeft u een reparatieverzoek?

Meldt u ons dat dan via ons algemene nummer of via [www.dekernen.nl](http://www.dekernen.nl). De ervaring leerde dat weinig mensen gebruikmaakten van ons speciale 0900-nummer. Vandaar dat dit nu is opgeheven en dat u voor reparatieverzoeken gewoon weer het algemene nummer kunt bellen: 088 – 58 24 000.

### Via de website: nog gemakkelijker

Uw reparatieverzoek kunt u ook gemakkelijk via [www.dekernen.nl](http://www.dekernen.nl) indienen. Probeer het maar eens! U kunt zelfs een foto bijvoegen van het defect.

Reparatieverzoekformulier:

Uw naam \*

Adres \*

Woonplaats \*

e-mailadres \*

Telefoon overdag \*

Telefoon mobiel \*

Als het probleem zich op een ander adres voordoet, vul dan ook de volgende twee gegevens in:

Adres

Plaats

Beschrijf het probleem zo duidelijk mogelijk.

Plaats van het probleem \*  
In de woonkamer/ eetkamer

Omzchrijving

Als 1 van onze technische medewerkers een afspraak met u wil maken, welke dag komt u dan het beste uit?

Voorkeur

maandag

dinsdag

woensdag

dondag

vrijdag

Hieronder kunt u een foto of bestand toevoegen (max. 7 MB).

Bijlage

Verstuur | Herstel

## Hoge ogen voor de Pit.!

In de vorige *Pit.* zat een lezersonderzoek. De Kernen wilde graag van u weten wat u van de *Pit.* vindt. We hebben maar liefst 179 reacties ontvangen en willen iedereen hartelijk danken voor alle reacties én waardering!

Met een gemiddelde score van een 8, waarvan maar liefst elf keer een 10, waardeert u de *Pit.* erg goed. De items nieuws en praktische informatie worden het meest gewaardeerd, 94% van de inzenders vindt het blad goed passen bij De Kernen en ruim tweederde deel vindt de verschijningsfrequentie, de leesbaarheid en het uiterlijk goed. Kortom de *Pit.* scoort hoge ogen! Met een aantal bruikbare tips en verbeterpunten proberen we de *Pit.* te vernieuwen. Als dank voor alle reacties hebben we uit de grote stapel inzendingen willekeurig twintig inzenders getrokken. Zij krijgen een Irscheque.

De gelukkigen zijn:

*P.I.* van Kruisbergen, Dreumel / D. Pijl, Aalst / Mevr. Balvers, Beneden-Leeuwen / D. Vugts, Ammerzoden / J. van Welie, Appeltern / Fam. Bosch, Ammerzoden / W. Hermans, Bergharen / G.S. Blom, Ophemert / Th. Van Gruijthuijsen, Wamel / J.W. Bok, Hedel / A.E. Archipov, Zuilichem / W.J. den Bol, Hedel / J.H.A. v. Zuilichem, Horsen / J. v.d. Meer, Bruchem / B. van Baal, Boven-Leeuwen / A.H. van den Berg de Jong, Dreumel / G.M. van Thiel, Rossum / J. van Zanten, Brakel / M.H. Salet – van As, Beneden-Leeuwen / A. van Coolwijk, Alphen.





## Glasvezel, doen?

Er zijn in diverse gemeenten ontwikkelingen op het gebied van de aanleg van glasvezel. Wij krijgen er regelmatig vragen over.

### Waarom nú kiezen voor glasvezel?

Glasvezel wordt nu kosteloos bij u 'binnengebracht'. De ontwikkelingen op dit gebied gaan erg snel. Als u later besluit glasvezel te willen, dan moet u wél voor het binnenbrengen van de glasvezel betalen. Daarnaast hoeft het binnen laten brengen van de glasvezel niet per se te betekenen dat u er ook gebruik van gaat maken. Dat doet u pas als u met één van de providers een contract afsluit. Die beslissing kunt u altijd nog nemen. Met glasvezel binnen bent u in ieder geval voorbereid op de toekomst. U heeft daarvoor geen toestemming nodig van De Kernen.

## De Kernen vanaf 1 oktober op nieuw adres

Vanaf 1 oktober kunt u bij De Kernen terecht op een ander adres in Beneden-Leeuwen. Het kantoor aan de Brouwersstraat 1 in Beneden-Leeuwen krijgt een andere bestemming.



### Kantoor openstelling en telefonische bereikbaarheid na 1 oktober

Ma. t/m do. zijn we open van 08.00 – 18.00 uur.  
Vrijdag van 08.00 – 17.00 uur

### Bezoekadressen

- Beneden-Leeuwen  
Locatie 'De Vraagwijzer'  
Van Heemstraweg 50, Beneden-Leeuwen  
*Altijd op afspraak*
- Hedel  
Korenstraat 1, 5321 GV Hedel  
Zonder afspraak: tot 12.30 uur  
*Op afspraak: na 12.30 uur*

## Automatische incasso loont altijd!

Betalen via automatische incasso is makkelijk. Omdat de huur een terugkerende betaling is, is het ook wel zo slim. U heeft er dan geen omkijken meer naar. Maar ook voor De Kernen is uw automatische betaling prettig. Daarom vindt u in elke Pit, vier winnaars, die een waardebon van 50 euro krijgen. Zij hebben namelijk minimaal twaalf aaneengesloten maanden de huur via automatische incasso betaald. De winnaars in deze Pit, zijn:

- J. ten Hagen uit Poederloijen
- P.C. van Beest uit Varik
- G. Brands uit Appeltern
- L.R. van de Zwaluw uit Beneden-Leeuwen

**Gefeliciteerd!**

## Automatisch betalen, snel geregeld

Wilt u ook kans maken op deze waardebon van 50 euro? Regel dan vandaag nog een automatische incasso door te bellen naar 088 - 58 24 000. Of stuur een mailtje naar [info@dekernen.nl](mailto:info@dekernen.nl) met als onderwerp: 'verzoek automatische incasso' en uiteraard uw naam, adres en woonplaats.

## De Kernen goed voorbereid op de toekomst!

**Eens in de vier jaar is een corporatie verplicht een visitatie uit te laten voeren. Dat heeft De Kernen in de periode van maart tot en met mei 2012 gedaan. Een visitatie houdt in dat wij worden beoordeeld door belanghebbenden zoals gemeenten, huurdersbelangenverenigingen, zorginstellingen etc. Zij beoordelen ons op onze maatschappelijke prestaties. Wij zijn erg blij met hun beoordeling van gemiddeld een ruime voldoende.**

"Dit mooie cijfer hebben wij niet alleen in de wacht gesleept," zegt Marinus Kempe. Zo'n cijfer kunnen we alleen halen als de samenwerking met onze belanghebbenden goed is. En voor een goede samenwerking heb je elkaar nodig! Dit compliment delen wij dan ook graag met hen. Deze beoordeling bevestigt verder dat de fusie van ruim twee jaar geleden de juiste stap was naar een degelijke organisatie, die nu nog beter voorbereid is op de toekomst. Ondanks alle economische tegenwind zien we die toekomst met veel vertrouwen tegemoet. Meer informatie over de visitatie vindt u op [www.dekernen.nl](http://www.dekernen.nl) onder publicaties.

## Vestigen in en vertrekken uit een huurwoning

# Zo verloopt het soepel!

“We krijgen iedere dag heel wat mails en telefoontjes van huurders, en sommige mensen komen persoonlijk langs,” vertellen Lisan Braun en Suzanne van Mook, woonservicemedewerkers bij De Kernen. “Ze komen dan meestal hun persoonlijke documenten langsbrengen, en soms hebben ze vragen over hun nieuwe woning. Bijvoorbeeld wanneer die beschikbaar is en of ze verplicht zijn zaken over te nemen van de vorige huurder. Vestigen en vertrekken zijn duidelijk de belangrijkste thema’s waarover mensen vragen hebben, vandaar dit overzicht met tips en lijstjes. Want met een goede voorbereiding kan een verhuizing gesmeerd verlopen!”

### Vestigen:

#### Wat doet De Kernen?

- Wij adverteren wekelijks de vrijkomende woningen via een van de drie woonruimteverdeelsystemen.
- Wanneer de reactietermijn is verstreken, bekijken wij de reacties op de woningen.
- Aan de hand van de regels bepalen wij wie het meeste recht heeft op de woning en doen een aanbieding aan de betrokkenen.
- Wij bekijken de staat van uw toekomstige woning en dragen zorg voor eventuele renovaties voordat u er in trekt.
- Wij stellen het huurcontract op.
- Wij zijn er voor u als u vragen heeft via 088 – 58 24000 of [wsm@dekernen.nl](mailto:wsm@dekernen.nl)

#### Wat doet u als toekomstige huurder?

- U schrijft zich in bij een van de drie woonruimteverdeelsystemen
- U houdt het woningaanbod in de gaten via internet of de huis-aan-huiskrant.
- U reageert op de woningen die u bevallen en houdt eventueel uw status online in de gaten.
- Als u een voorlopige aanbieding van ons gekregen heeft, zorgt u voor de benodigde documenten (zoals o.a. het uittreksel uit het bevolkingsregister en het IB60-formulier van de Belastingdienst).
- Wanneer u aan alle voorwaarden voldoet, ontvangt u van ons een definitieve

aanbieding en kunt u de woning bezichtigen.

- U regelt de eventuele overnames (vloeren, zonneschermen, ...) met de vertrekkende huurder.
- U zorgt voor de aanvragen bij de nutsbedrijven, de eventuele inschrijving in de gemeente, de wijziging van de huurtoeslag bij de Belastingdienst en de adreswijzigingen.

### De Kernen werkt met drie woonruimteverdeelsystemen:

-Voor de gemeenten West Maas en Waal, Druten en Wijchen:  
**Woongaard**

-Voor de gemeenten Zaltbommel en Maasdriel:  
**Wonen Bommelerwaard**

-Voor de gemeente Neerijnen:  
**De Goede Woning**

### Vertrekken:

#### Wat doet De Kernen?

- De opzichter komt langs om de status van de woning te bepalen.
- Wij dragen zorg voor een eventuele renovatie.
- Wij beëindigen het contract voor u.
- Wij zijn er voor u als u vragen heeft via 088 – 58 24 000 of [info@dekernen.nl](mailto:info@dekernen.nl)

#### Wat doet u als vertrekkende huurder?

- U geeft zo snel mogelijk uw verhuisdatum door aan De Kernen. Minimaal een maand van te voren, maar liefst eerder. Zo kunnen wij er ook voor zorgen dat de woning na u weer snel verhuurd kan worden.
- U begint tijdig met het opruimen en leegmaken van de woning. Daarvoor schakelt u indien nodig zelf verhuizers in.
- U regelt de overname van zaken met de nieuwe huurder.
- U zorgt voor de afsluiting/overzetting van de contracten met de nutsbedrijven en neemt contact op met de Belastingdienst voor de aanpassing van uw toeslagen.
- U laat de woning netjes achter.
- Komt de woning vrij door het overlijden van een familielid? Dan heeft De Kernen een kopie van de overlijdensakte van de overledene nodig.
- Verhuist u naar een andere woning van De Kernen? Kijk dan ook even in het kader ‘vestigen’!



## Toewijzing

### Hoe bepaalt De Kernen wie een woning krijgt?

Lisan en Suzanne: "Daarvoor gelden een paar regels, want vaak zijn er (veel) meer gegadigden voor een woning. In de woningadvertenties worden de algemene regels genoemd. Het idee dat je met een goede kruiwagen een heel eind komt voor een huurwoning, klopt dus niet... We hanteren deze criteria:"

1. **Inkomensgrens:** Uw gezinsinkomen bedraagt voor een sociale huurwoning maximaal € 34.085,- per jaar. Voor huurwoningen met een netto huurprijs van € 561,99 tot € 664,66 geldt een gezinsinkomen tot € 43.000,- per jaar. Bij netto huurprijzen vanaf € 664,66 geldt een inkomensgrens vanaf € 43.000,- per jaar.
2. **Inschrijftijd:** in principe geldt dat de woning wordt toegewezen aan de geïnteresseerde die het langst ingeschreven staat.

Soms zijn er aanvullende voorwaarden zoals:

3. **Urgentie:** in sommige gevallen is de situatie zo schrijnend dat mensen voorrang krijgen bij het betrekken van een woning. Dat wordt bepaald door een onafhankelijke urgentiecommissie.
4. **Kernbinding:** de geïnteresseerde moet voor enkele dorpen een binding hebben met de plaats waar de woning ligt, dus al in die kern wonen.
5. **Leeftijd:** voor seniorenwoningen geldt een leeftijdsgrens van 55. Zijn er niet genoeg geïnteresseerden, dan wordt de woning nog een keer geadverteerd en kunnen ook kandidaten die jonger zijn reageren.

De voorwaarden staan altijd vermeld bij de advertentie van een woning.

## Het proces van woningacceptatie

1. U geeft uw interesse aan en volgt uw status op internet
2. Als u de meeste rechten heeft op een geselecteerde woning, laten we u dat weten
3. We doen u een voorlopige aanbieding en vragen u een aantal gegevens aan te leveren over ondermeer uw inkomenssituatie
4. U verzamelt alle gegevens en formulieren en levert die bij ons aan
5. We doen u een definitieve aanbieding
6. U regelt eventuele overnames met de vertrekkende huurder(bijvoorbeeld vloerbedekking, zonneschermen,...)
7. De opzichter haalt de sleutels op en regelt eventuele onderhouds- of verbeterwerkzaamheden
8. Op de afgesproken datum krijgt u van ons de sleutels



ongeveer  
6 weken

*Welkom in uw nieuwe woning!*

### Vragen?

Bel onze woonservicemedewerkers op 088 – 58 24000 of stuur een mail naar: [wsm@dekernen.nl](mailto:wsm@dekernen.nl). We helpen u graag verder!

## Goed om te weten:

- Voor onze sociale huurwoningen geldt een maximaal gezinsinkomen van € 34.085,- per jaar. Voor huurwoningen met een netto huurprijs van € 561,99 tot € 664,66 geldt een gezinsinkomen tot € 43.000,- per jaar. Bij netto huurprijzen vanaf € 664,66 geldt een inkomensgrens vanaf € 43.000,- per jaar.
- Inschrijvingen zijn persoonlijk! U kunt dus bijvoorbeeld niet de inschrijving van een familielid overnemen.
- Wordt uw zoon of dochter 18? Schrijf hem of haar meteen in voor een huurwoning! Hoe langer de inschrijving, hoe meer kans straks op een leuke woning.
- Overweegt u ooit van uw koopwoning te willen verhuizen naar een (senioren-)huurwoning? Zorg dan voor een tijdige inschrijving.
- Verhuizen kost geld! Een maand dubbele huur bijvoorbeeld, de verhuizers en misschien nieuwe vloerbedekking en gordijnen. Houd daar rekening mee.
- Houd er bij het aanvragen van formulieren rekening mee dat dit weken kan duren. Dat geldt ook voor het omzetten van een huurtoeslag naar een ander adres. Doe dit dus tijdig om problemen te voorkomen.
- Op internet kunt u uw inschrijving en uw plaats in de totale lijst precies volgen.
- Geef u meer dan zes weken van te voren aan dat u gaat verhuizen? Daar zijn wij zo blij mee dat u van ons een bloemenbon ontvangt. Om uw nieuwe huis alvast wat op te vrolijken!
- Gaat u verhuizen? Begin op tijd met opruimen! U heeft vaak meer spullen dan u denkt...
- Renoveren? Soms stelt de opzichter vast dat bepaalde onderdelen van de woning aan vervanging toe zijn. Wij laten u dat dan weten en verzorgen de renovatie zodra de vertrekkende huurder uit de woning is.





De Eigenwaard:

## het ultieme kleinschalig wonen voor mensen met dementie

“Lang geleden kwam ik vanuit de psychiatrische zorg terecht in de ouderenzorg,” vertelt Gerjo Gloudemans. “Wat mij toen enorm verbaasde was het feit dat verplegenden en verzorgenden in de ouderenzorg geen onderdeel uitmaakten van de leefwereld van de bewoners. Gezamenlijk koffie drinken met de mensen was er niet bij. Onbegrijpelijk, vond ik. Toen ik voor het eerst in aanraking kwam met projecten voor kleinschalig wonen voor dementerende ouderen, was ik dan ook meteen enthousiast. Vrij snel daarna heb ik met De Kern besproken of we zoiets ook in deze omgeving konden toepassen.”



Gerjo is manager van drie woonzorgcentra van STMR (Stichting Thuiszorg en Maatschappelijk Werk Rivierenland) Op een van deze locaties, De Vaste Burcht in Rossum, is Carin de Jong locatiemanager. Carin: "Bij De Vaste Burcht was een kantoorvleugel. In 2009 ontstonden er plannen om deze vleugel om te bouwen tot een kleinschalige woongroep voor dementerende ouderen."

### Een thuis creëren

"Bij het ombouwen van deze vleugel tot een dergelijke woongroep stond het wonen voorop," legt Gerjo uit. "We wilden een woonvorm creëren waar dementerende

personeel. Het is een vak apart om een woongroep voor dementerende ouderen te 'runnen'. Je staat er vaak in je eentje voor en je wilt ook nog proberen dat 'huiselijke gevoel' te creëren. Er komt dus veel meer bij kijken dan alleen 'een beetje huishouden'. Mensen met dementie hebben speciale zorg nodig, waaronder de zorg van het medische team. Het is vooral een uitdaging om de bewoners zich op hun gemak te laten voelen en hen en hun families zo veel mogelijk te betrekken bij het reilen en zeilen in de woning. Je moet zelfstandig kunnen werken en beschikken over een goed gezond verstand. Je vraagt je als het ware steeds af: "Hoe zou

en De Eigenwaard is bijzonder. Mensen die een woning huurden in ons woonzorgcentrum moesten vroeger naar een regionaal verpleeghuis als wonen in De Vaste Burcht niet meer ging als gevolg van dementie. Nu kunnen ze dicht bij hun partner of familie blijven wonen. In één van de twee woongroepen woont zelfs een echtpaar. Overigens zijn mensen met dementie uit de hele omgeving van harte welkom in De Eigenwaard. We zien dat er duidelijk behoefte is aan een dergelijke mooie, kleinschalige woonvorm. Gerjo sluit af: "STMR is gespecialiseerd in vele vormen van zorg, begeleiding en welzijn. De Kernen in allerlei vormen van wonen. Het is mooi om op deze manier samen iets te kunnen betekenen voor de maatschappij."

## 'We proberen een huiselijk gevoel te creëren'

ouderen zo veel mogelijk zelf kunnen doen en waar ze zich echt 'thuis' voelen. Daarom is gekozen voor twee grote woonkamers met open keukens en alle faciliteiten die je in een 'gewoon' huishouden ook aantreft. Het zijn dus echt zelfstandige huishoudens. Daarnaast hebben bewoners ieder hun privégedeelte met een ruime woon-/slaapkamer en een badkamer met toilet. Van het begin van het project tot en met de oplevering was er sprake van een open samenwerking met De Kernen, waarbij er respect en begrip was voor elkaars expertisegebieden. In een dergelijk omvangrijk bouwproject loopt niet altijd alles volgens planning, maar dat losten we steeds samen op. Naast een prettige samenwerking is STMR dankbaar voor de extra gelden die De Kernen in dit project heeft gestoken. Dankzij die investering hoefden we niet te kiezen. We hebben nu én mooie grote huiskamers én ruime privékamers met eigen sanitaire ruimtes. Daar zijn we uiteraard erg blij mee!"

### Vak apart

Carin: "Tijdens de bouw waren we ook al bezig met het werven van geschikt

ik zoiets thuis oplossen?" Daarnaast moet je ook diplomatiek kunnen zijn en zowel fysiek als mentaal je mannetje staan."

### Samen

Op 25 mei jl. werd Woongroep De Eigenwaard officieel geopend. Gerjo: "We zijn er trots op! We hebben hier alles wat we wilden bereiken voor deze mensen, mede dankzij De Kernen. Ook andere partijen hebben ons geholpen. Door de vele werkbezoeken aan diverse organisaties hebben we van alles gezien en mochten we leren van hun keuzes. Het BreinCollectief uit Arnhem heeft ons kunnen adviseren over onder meer de betekenis van het gebruik van kleuren voor mensen met dementie. Adviesbureau G&D heeft ons geholpen bij het opleiden van onze professionals op dit specifieke vakgebied. Ze leerden ons ook hoe we dat in de toekomst zelf kunnen doen. We zijn nog maar net begonnen, maar je ziet dat de woongroepen al goed functioneren."

### Iets betekenen

Carin: "De combinatie van De Vaste Burcht



Meer weten over wat STMR doet?  
Kijk op [www.stmr.nl](http://www.stmr.nl)







## Inwoners positief over woonomgeving

De Kernen trok dit voorjaar naar de weekmarkt in Beneden-Leeuwen en Hedel om willekeurige bezoekers een paar vragen te stellen over wonen in ons werkgebied. We wilden graag eens horen wat er leeft onder de inwoners van het gebied en wat men vindt van het eigen dorp en de woonomgeving? In totaal hebben we 240 mensen gesproken. De bewoners wonen doorgaans met veel plezier in het eigen dorp en ook de uitspraken over het gebied zijn overwegend positief. In Hedel zijn de mensen vooral positief over de winkels en voorzieningen en over de rustige en mooie omgeving. In Beneden-Leeuwen worden de gezelligheid, de rustige en mooie omgeving en gemoedelijkheid het meest genoemd. Zowel in Hedel als Beneden-Leeuwen zijn de inwoners minder positief over het openbaar vervoer.



### Hoe kan het nóg beter?

**Krijg ook een financiële bijdrage van € 5.000,- voor een goed leefbaarheidsinitiatief!**



Heeft u een goed idee voor uw leefomgeving of buurt? Iets waar meer mensen langdurig plezier van kunnen hebben? Leest u dan eens meer over ons Leefbaarheidsfonds op [www.dekernen.nl](http://www.dekernen.nl) en dien uw verzoek voor financiële ondersteuning

voor uw plan in vóór 1 juni 2013. De Kernen stelt tot € 5.000,- per kern beschikbaar voor een goed initiatief. De ingediende initiatieven worden één keer per jaar beoordeeld door een onafhankelijke commissie Leefbaarheid.

# Vacature

De Kernen is op zoek naar een

## *lid voor haar raad van commissarissen*

### Functie

Zij zoekt een generalist die, gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en de samenstelling van de raad, gelijktijdig specialist is op het gebied van marketing en communicatie. Gezien de huidige complexiteit van de woningmarkt wordt een expert gezocht die inzicht heeft in marketingstrategieën die met name voor vastgoedbedrijven én maatschappelijke ondernemingen van belang zijn. De kandidaat heeft een visie op de 'woningmarkt' en weet wat er speelt, in het bijzonder in de woningmarkt van De Kernen. Vanuit dit perspectief is de

kandidaat in staat toezicht te houden op de innovatiestrategieën die worden ingezet en op de wijze waarop nieuwe woonproducten en -diensten op de markt worden gebracht.

De commissaris neemt plaats op de zetel voor de huurdersvoordracht en wordt geacht de verbinding met de huurdersorganisatie te leggen (met ruggespraak, zonder last). Meer specifiek wordt verwacht dat de commissaris betrokkenheid laat zien op de lokale vraagstukken. Regionale verankering heeft de voorkeur. Ervaring als bestuurder of als commissaris is een pre.

### Informatie

Uitgebreide informatie kunt u opvragen bij mevrouw Hanemaaijer, die vanuit Atrive de procedure begeleidt. Zij is bereikbaar op telefoonnummer 030 693 60 00.

### Reactie

Heeft u interesse in deze functie, stuurt u dan uiterlijk 24 september 2012 uw cv met uitgebreide motivatie naar [sollicitatie@atrive.nl](mailto:sollicitatie@atrive.nl) onder vermelding van 'De Kernen'. De eerste gesprekken vinden plaats op 11 en 12 oktober 2012.



## De gelukkige huurder

*De voorzitter van de Vereniging HuurdersBelangen Rivierengebied (VHBR), Ton van den Berg, heeft zelf een levenslange ervaring met het wonen in een huurhuis. In een aantal afleveringen deelt hij deze ervaring met de lezers van Pit.*

### **Babyboomer: met de neus in de boter gevallen**

*Het zal in 1955 zijn geweest, in ons land werd uitgebreid stilgestaan bij de bevrijding in 1945, toen ik als kleine jongen mijn moeder vroeg: "Mam, waarom zijn jullie eigenlijk in de oorlog getrouwd – en dan nog wel in de Hongerwinter?" Het antwoord was verpletterend eenvoudig: "Maar jongen, toen wisten we toch niet dat de oorlog het daarop volgende jaar afgelopen zou zijn. Die had nog wel jaren kunnen duren!" En dus besloten mijn ouders om elkaar in 1944 het jawoord te geven: de start van wat later zou gaan heten 'een gezin van de (verwende) babyboomgeneratie'.*

*Mijn ouders konden voor een appel en een ei gaan wonen in een sloopwoning en kregen daar al snel vier zonen. Nee, we hadden daar geen eigen wc. We moesten achter het huis (buiten!) naar een hok waar diverse burens ook gebruik van maakten. Dus deden mijn broertjes en ik het jarenlang binnenshuis, op de po.*

*Mijn geboortehuis werd uiteindelijk inderdaad gesloopt en dus trok het gezin rond 1950 naar een volgend huis, een benedenverdieping in een portiekwoning. Een huis mét een wc, maar nog zónder douche. Dus werd op zaterdagmiddag een grote zinken teil in de huiskamer op de vloer gezet waarin de kinderen, een voor een, hun wekelijkse wasbeurt kregen (na ieder kind werd er een ketel kokend water bij gegoten in de teil). Mijn ouders zelf? Die wasten zich aan de kraan bij de gootsteen en gingen af en toe eens naar een badhuis in de buurt... De huidige wellnesscentra hebben een lange voorgeschiedenis! **(Wordt vervolgd)***





# Isolatie



## De Kernen isoleert 273 woningen!

**In Beneden-Leeuwen, Dreumel, Oppijnen, Zuilichem, Aalst en Varik gaat De Kernen vanaf eind september in totaal 273 woningen van vloer-, dak-, en/of gevelisolatie voorzien. Dat gebeurt door een specialist: Isolatienet uit Den Bosch. Bjorn van Leur, medewerker Vastgoed bij De Kernen, vertelt over dit grote project.**

“De Kernen streeft ernaar om binnen 6 tot 8 jaar helemaal rond te zijn. Dat wil zeggen dat alle woningen\* van De Kernen dan een groen energielabel hebben. We vinden dit belangrijk en hebben daarom een energiebeleidsplan. Ook is er een convenant gesloten, een soort afspraak met de overkoepelende organisatie voor woningcorporaties, Aedes.”

### **‘Klanten plukken de vruchten’**

Bjorn licht verder toe: “In ons energiebeleidsplan hebben we vastgelegd dat onze klanten door deze energiemaatregelen geen huurverhoging krijgen. Ze plukken juist de vruchten van deze isolatiewerkzaamheden. Is de woning geïsoleerd, dan kunnen ze een lagere energierekening verwachten!”

### **Overlast, voor even**

“Elk voordeel heb z’n nadeel”, zou Johan Cruijff zeggen. Dat is met dit project ook zo. Om de werkzaamheden goed uit te kunnen voeren, bezoekt Isolatienet ieder woningtype of blok voor een opname. Zo kunnen ze bepalen wat wel en wat niet geïsoleerd kan worden. Als zij eenmaal aan de slag gaan, is dat soms flink ingrijpend. Zo is het





Het isoleerwerk wordt uitgevoerd door specialisten



bij zolderisolatie noodzakelijk dat de zolder vrij van spullen is. Dat kan best een klus zijn. Klanten hebben daarna wel driedubbel voordeel:

1. De zolder is opgeruimd.
2. De isolatieplaten die gebruikt worden, hebben een Rc-waarde van 4,57 en liggen zelfs boven de nieuwbouwnorm van 3,5. Deze platen verbeteren vaak ook de aanblik van de zolderverdieping behoorlijk. Dat vormt regelmatig aanleiding voor bewoners om er een extra kamer te maken.
3. De energierekening daalt.

#### Klus snel geklaard

Zolderisolatie kost twee dagen werk, maar is niet bij iedere woning nodig. Vloeren en de gevels kunnen al binnen een halve dag

geïsoleerd zijn. De vloer isoleert De Kernen overigens niet als die van hout is.

#### Dubbele beglazing

“Ook dubbele beglazing komt aan bod”, vertelt Bjorn tot slot. “Dat gebeurt bij volledige schilderbeurten. Als we dan enkel glas tegenkomen, vervangen we dit voor dubbelglas in alle ruimten waar een verwarming is, zoals woon- en slaapkamer, keuken en badkamer. “

*\*) De Kernen isoleert woningen die een levensduur hebben van 15 jaar of langer en/of waar het technisch verantwoord is.*

## Ventileren

Naast isolatie hebben meer zaken invloed op uw energierekening. Denk bijvoorbeeld aan gezinsuitbreiding of kinderen die bijvoorbeeld bij het studeren, in de winter dagenlang hun slaapkamer verwarmen. Maar wist u ook dat een slecht geventileerde woning gezondheidsklachten kan geven en veel meer energie kost? Vochtige lucht is namelijk moeilijker op te warmen en veroorzaakt schimmels, die slecht zijn voor uw gezondheid! Ventileert u daarom elke dag, elke ruimte!

*Meer weten over ventileren? Kijk eens op de website van [www.milieucentraal.nl](http://www.milieucentraal.nl) onder het thema 'energie besparen'.*

# Beent u ook zo tevreden over uw woonomgeving?

En zou u het leuk vinden vrienden, familie en kennissen die buiten dit gebied wonen, warm te laten lopen voor wonen dit gebied? Stuur u hun dan eens dit verrassende kaartje. Wie weet brengt u ze op een goed idee! Als u er met dit kaartje voor zorgt dat uw vrienden, familie of kennissen een huis kopen van De Kernen, verdient u een dinerbon\*) van maar liefst € 250. Daarmee kunt u samen met de nieuwe inwoners de verhuizing naar dit mooie stukje Nederland vieren. Een leuk vooruitzicht!

# Win een Iris-cheque!

folder soort kandelaar	ontwerp omver- trekken	zangstem drinkbakje	loens	grote plaats deels	junior gedenk- teken				
					1				
want spade		7	hoofd- bedekking tam		2			rondgang	
			opslag- ruimte verlangen	8					
gang loskorrelig			honden- geluid wig	5				straks hopla	3
	4	boeren- hes bouwkundig ingenieur					van hen groet		
opstan- dig veel meer dan één							vel		
			drie- voudig			6			

1 2 3 4 5 6 7 8

van de makers van  
het puzzelwoordenboek  
**slim**  
van Dale

De oplossing van de vorige puzzel was 'lasagna'. Wij hebben twee winnaars getrokken: Mevrouw H. van Kruisbergen uit Wamel en G.I. v.d. Leij-Verhoeks uit Gameren. *Bedankt voor uw inzending en gefeliciteerd!*

Mail de oplossing van deze puzzel naar: [redactie@dekernen.nl](mailto:redactie@dekernen.nl) of stuur deze 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.

## Op de buurt

# Buum & Buuv

