



Volg ons ook
op Facebook 



Corona,
hoe anders werken we?

2



Huur betalen lastig?
laat het ons weten!

2



Het Leeuwse Veld
prachtig geworden

3

Klein project, groot verschil in Hurwenen!



Mevrouw Bouten bij de Wielewaal

Wat heeft De Kernen gedaan?

- ✓ Gevelbekleding en voegwerk
- ✓ Badkamer- en keukenrenovatie
- ✓ Isolatie verbeteren
- ✓ Zonnepanelen gelegd
- ✓ Schilderwerk
- ✓ Geheel nieuw en goed geïsoleerd dak
- ✓ Nieuwe voordeur
- ✓ Een markante Wielewaal vogel op het afscheidingsmuurtje aangebracht

De Kernen verlengt regelmatig de levensduur van woningen door deze fors te renoveren. Zo kunnen deze woningen nog tientallen jaren veel woonplezier en comfort geven.

Zo ook bij de familie Bouten, die in de Wielwaallaan in Hurwenen woont. Meneer Bouten: "Ik ben vol lof over al het werk dat aan de binnenkant en buitenkant van onze woning is uitgevoerd door vakmensen. En je ziet dat er goed materiaal is gebruikt. Ons woongenot is enorm gestegen. Zo is het niet meer koud in huis. Als ik de kachel 's avonds terugzet, is het 's morgens nog lekker 18 graden in huis. Heerlijk! Mijn vrouw en ik zijn dus erg positief over de renovatie, de planning ervan en de mensen die het hebben uitgevoerd. Inmiddels wonen we nu twee jaar in deze woning en al twaalf jaar in deze straat."

Wij wensen de bewoners veel woonplezier én een lagere energierekening door alle maatregelen.



We werken anders dan anders in coronatijd Bedankt voor uw begrip!

Gilberto Smit, opzichter bij De Kernen, vertelt hoe anders zijn werk is geworden tijdens de coronacrisis. De Kernen heeft meteen haar manier van werken aangepast, nadat alle maatregelen door het RIVM en de overheid bekend werden. We handelen in het belang van de gezondheid van onze huurders, medewerkers en partners.

Gilberto: "Meteen na de eerste persconferentie van Rutte in maart, hebben wij actie ondernomen om veilig en gezond te kunnen werken. Toen alle maatregelen van de overheid bekend werden wist niemand hoe lang het ging duren. Drie weken of drie maanden? En nog steeds zijn zaken onzeker. We zijn nu gewend geraakt aan anders werken."

Persoonlijk contact

Een groot verschil is dat we geen direct persoonlijk contact meer hebben tijdens een verhuizing. Normaal gesproken kwamen we langs bij een vooropname en eindopname. Dat missen onze huurders en wij enorm! Een verhuizing is niet niks. Nu is het contact digitaal: bij een verhuizing vragen we mensen ons foto's te sturen en werken we met sleutelkastjes. Zo kunnen wij op afstand de oplevering van een woning toch samen goed regelen. Ik ben positief verrast hoe goed dit gaat. Jong en oud sturen ons gewoon de foto's door. Compliment aan onze huurders voor hun medewerking!"



Veel medewerking

Gilberto is blij met het begrip. "Onze huurders passen zich snel aan. Deze coronacrisis laat goed zien dat mensen erg bereid zijn elkaar te helpen. We krijgen samen veel voor elkaar als het nodig is. Dat is mooi!"

Toekomst

Op de vraag hoe de toekomst eruit ziet, antwoord Gilberto: "Hopelijk kunnen we terug naar normaal persoonlijk contact. Toch schept de coronatijd ook nieuwe mogelijkheden voor onze dienstverlening. We zijn veel vindingrijker dan we soms denken. Naarmate de maatregelen vanuit de overheid wisselen, passen wij ons telkens weer aan."

Heeft u vragen over hoe wij werken?

Kijk op www.dekernen.nl of bel De Kernen op telefoon 088 58 24 000 tussen 8.00 en 13.00 uur

Dag van het Huren wordt Week van het huren 5 - 10 oktober

Voor de zesde keer organiseert De Kernen de Dag van het Huren in oktober, die vanaf dit jaar een Week van het Huren wordt. Landelijk doen hier vele woningcorporaties aan mee. Dit jaar organiseren we alleen geen groot evenement, zoals de high tea vorig jaar. We houden nu al rekening met een andere invulling in verband met corona. We gaan wél iets leuks doen. De Week van het Huren heeft het thema 'duurzaam'. Er valt iets te winnen, dus houd uw brievenbus of mail dus goed in de gaten!

COLUMN Marinus Kempe



Op 1,5 meter afstand blijven...

Wat zijn we razendsnel in een andere wereld terecht gekomen! Dat hadden we in Nederland toch niet kunnen bedenken? We leven in een veilig land, waarin bijna alles goed geregeld is. En opeens was het daar, het coronavirus. Wat eerst 'buitenlands nieuws' was, werd daarna ook onze realiteit die nog altijd onwerkelijk voelt.

Opeens moesten we afstand van elkaar houden, zelfs van je beste vrienden en familie. En opeens moesten wij als De Kernen nadenken over hoe we onze dienstverlening aan u zoveel mogelijk door konden laten gaan. En hoe we op een andere, veilige manier konden blijven werken. We realiseren ons dat er veel leed is. Wij zijn

in gedachten bij iedereen die getroffen is door deze coronacrisis en wensen u en uw familie en vrienden veel sterkte toe. Op hetzelfde moment zie ik mensen die deze crisis aangrijpen om zaken anders te doen. Naar nieuwe mogelijkheden voor contact of werk zoeken en oplossingen ontdekken. Deze crisis maakt mensen creatief.

En, er zijn mensen die anderen een hart onder de riem steken, elkaar belangeloos helpen en naar elkaar omkijken. Die raken de harten van mensen echt. Ook op 1,5 meter afstand... Blijf gezond!

Marinus Kempe,
directeur-bestuurder



De telefoon gaat... 'Met De Kernen, hoe is het met u?'

De Kernen is tijdens de coronacrisis een actie gestart om mensen actief te bellen. Vooral naar mensen die alleen wonen of ouder zijn. We beseffen goed dat het voor velen een moeilijke periode is met weinig tot geen sociaal contact. Sommige mensen zijn weken de deur niet uit geweest.

“Het is hartverwarmend om te doen”, zeggen woonconsulenten Anja van Wezel en Bert Vos. “Mensen zijn echt blij dat we bellen. Gelukkig merkten we ook snel dat de zelfredzaamheid groot is onder onze huurders. Mensen die alleen wonen geven

aan al gewend te zijn aan alleen zijn. Er is veel samenhang en er wordt naar elkaar omgekeken. De boodschappen die gedaan worden, het eten dat gemaakt wordt voor ouderen en alle berichtjes die men stuurt. Het is fijn dat we dit zo vaak heb-

ben gehoord in de telefoongesprekken. Er zijn zelfs bingo's op afstand gehouden. Mensen maken er het beste van. We zijn ook eerlijk, we kunnen helaas niet al onze huurders persoonlijk bellen. Als we merken dat er iets aan de hand is, dan kijken we wie er kan helpen. En is er meer behoefte aan contact, dan bellen we vaker naar dezelfde huurder. We zijn blij dat deze actie gewaardeerd wordt en wensen iedereen sterkte in deze tijd!



'ER IS VEEL SAMENHORGHEID EN ER WORDT NAAR ELKAAR OMGEKEKEN.'

Wat gebeurt er als iemand de huur niet betaalt? Ook door corona?

Pit gaat met medewerkers incasso Raoul en Iris in gesprek over wat er de afgelopen jaren veranderd is op het gebied van huur betalen. En over de invloed van het coronavirus. Wat gebeurt er achter de schermen bij De Kernen? Hoe anders gaan wij om met mensen die de huur tijdelijk niet kunnen betalen?

We sturen weinig brieven meer

Raoul: “Het is niet zozeer dat de huurders veranderd zijn, maar De Kernen heeft de afgelopen jaren een aantal zaken anders aangepakt.” Dat helpt. Wij zoeken huurders die een huurachterstand hebben veel actiever op. Raoul: “Ik ga langs, bel of stuur een berichtje via WhatsApp. Doorgaans reageren mensen hier prettig op. Op een brief kan dat anders zijn. Sowieso is de kans klein dat men die brief leest. Daarom sturen wij veel minder brieven dan andere corporaties. Deze aanpak werkt. We hebben persoonlijke aandacht en direct contact. Soms komen we er niet onderuit om een brief te sturen, omdat je af en toe toch iets moet vastleggen.”

Klantgericht incasseren

Iris: “Waar de grenzen in het verleden nog wel eens opgerekt werden, doen we dat nu bewust niet. We maken namelijk afspraken op maat met huurders die tijdelijk de huur niet kunnen betalen of een huurachterstand hebben. Hierbij staat hun persoonlijke situatie voorop. Daar houden we rekening mee. We maken dan ook op basis van iemands situatie betaalafspraken.”

'JE MERKT DAT MENSEN OPGELOUCHT ZIJN, WANNEER ER OPLOSSINGEN ZIJN. NU OOK IN DEZE CORONATIJD.'

Maatwerk

Raoul vertelt dat het nakomen van afspraken zo belangrijk is. Of dat nu gaat om het betalen van € 25 per maand of van € 250. We zijn streng als huurders deze op maat gemaakte betaalafspraken niet nakomen. Een betaalregeling biedt alleen een oplossing als deze wordt nagekomen. Gebeurt dit niet, dan heeft dit gevolgen. Onze persoonlijke maatwerk aanpak betekent voor de meesten een positief verschil. Raoul: “Je merkt dat mensen opgelucht zijn, wanneer er oplossingen zijn. Nu ook in deze coronatijd.”

Het zijn geen dossiers, het zijn onze huurders

Iris vult aan: “Wij zien dan ook geen dossiers, wij zien huurders waarvan de meerderheid wel wil betalen, maar het op een bepaald moment even niet kan. Door de coronacrisis komen er meer mensen in de knel. Tot nu toe zijn dat er gelukkig niet veel geweest. Het zijn mensen die wel willen, maar nu niet kunnen betalen. Door de persoonlijke en duidelijke aanpak, stellen wij onze klant centraal.” Mensen willen graag duidelijkheid. Bij betaalproblemen moeten afspraken dus helder zijn en niet vrijblijvend. Wij willen er samen voor zorgen dat iemand zo snel mogelijk uit de problemen komt, zodat mensen daarna weer normaal kunnen betalen. Er ontstaan anders gewoontes van telkens nét niet kunnen betalen.

Samenwerking maakt het makkelijker

Raoul: “Iris en ik zijn aanspreekpunten binnen De Kernen voor huurachterstanden. We werken hierbij ook nauw samen met andere ‘hulptroepen’. Denk aan medewerkers van sociale teams van gemeenten die bijvoorbeeld vanuit het project Vroeg Er Op Af met onze huurders onderzoeken wat nodig is om de situatie duurzaam op te lossen.”

Persoonlijk gesprek

Raoul: “Persoonlijk in gesprek gaan is het belangrijkste. Om zo hogere huurachterstanden te kunnen voorkomen. En daarmee nog grotere problemen. De uitdaging is om in een gesprek het vertrouwen te krijgen dat iemand zijn echte verhaal vertelt. We bieden daarom eerst een luisterend oor. Mensen moeten eerst zelf zien en beseffen dat een eerste stap nodig is. We hebben een open houding en zien eerst de mens en dan pas de betaalproblemen. Vanuit het persoonlijke contact met de huurder kun je veel beter samen kijken naar haalbare oplossingen.”

Stress

Wist u dat een betaalprobleem zorgt voor veel stress? Hierdoor zit iemand niet lekker in zijn vel. Ook daalt de eigenwaarde en door de hele situatie functioneren mensen minder goed. Thuis, op het werk en in het sociale leven. Dat dit gebeurt is logisch. Denk maar eens aan een moment van veel stress. Hoe voelde u zich? Was u gezellig, kon u nog goed nadenken? Hiermee willen we aangeven dat een financieel probleem bijna nooit op zich zelf staat en soms ook voor andere problemen zorgt.”

We zoeken altijd naar nieuwe mogelijkheden

Iris: “In de wijze van incasseren blijven wij ons verbeteren. Dit is nodig om beter in te kunnen spelen op nieuwe situaties of regels. Zoals nu tijdens de coronacrisis. Ook kan de samenwerking met onze partners vaak beter. Zo heeft nog niet iedere gemeente het project Vroeg Er Op Af. Uit eigen ervaring in combinatie met onderzoek en resultaten bedenken we ook vaak manieren om je werkwijze te verbeteren. En door gewoonweg zaken samen te doen en ervan te leren. Dat maakt het vak ook zo leuk.”

Klantpanelonderzoek naar financiële redzaamheid

Raoul: “We willen bij onze manier van incasseren ook onze huurders betrekken. Daarom hebben we begin dit jaar hierover een klantpanel gehad. Heel veel mensen hebben de vragenlijst ingevuld. Als de coronamaatregelen het ons toelaten, gaan we graag in kleine groepjes verder praten met de mensen die zich hiervoor hebben opgegeven.”

MENSEN WILLEN GRAAG
DUIDELIJKHEID. BIJ BETAAL-
PROBLEMEN MOETEN AFSPRAKEN DUS
HELDER ZIJN EN NIET VRIJBLIJVEND.

De belangrijkste resultaten...

- Zoek je huurders op en doe dit op een persoonlijke manier.
- Zorg dat de betaalachterstand klein blijft.
- Wees vriendelijk, maak geen verwijten en help mensen.
- Neem angst of schaamte weg. Dit gebeurt bij meer mensen.
- Besteed aandacht aan de reden dat mensen niet op tijd betalen.

Wat doen we met de resultaten van het onderzoek?

Wij bekijken nu diverse mogelijkheden die praktisch, betaalbaar en haalbaar zijn. Bedankt aan alle klantpanelleden in ieder geval voor uw stem.

Wist u dat...

- het niet nodig is u te schamen als u de huur niet op tijd kunt betalen. Dit kan iedereen een keer gebeuren.
- er mensen zijn die u willen helpen bij geldzaken als u een rekening niet op tijd kunt betalen. Maak daar gebruik van.
- u misschien toch recht hebt op huurtoeslag. De inkomensgrenzen zijn namelijk veranderd.
- gesprekken met ons altijd vertrouwelijk zijn.
- ongeveer 85% van onze huurders de huur automatisch betaalt
- onze persoonlijke aanpak veel oplost
- weinig oudere mensen een betaalachterstand hebben? Omdat oudere mensen anders zijn opgevoed als het over geld gaat.
- De Kernen altijd bereid is afspraken te maken als betalen een keer niet lukt? En u hiervoor alleen maar naar Iris of Raoul hoeft te vragen?
- u ook goede geldtips kunt vinden op www.NIBUD.nl



Word ook klantpanellid! En maak kans op een prijs!

Stuur een mail aan info@dekernen.nl, bel ons of log in op 'Mijn De Kernen' via de website www.dekernen.nl en geef aan dat u klantpanellid wilt zijn. Elk onderzoek bellen we ook een aantal huurders, die geen e-mail hebben. Dus geef uzelf op als klantpanellid. Iedereen kan meedoen. Bij elk klantpanelonderzoek verloten wij bovendien cadeaubonnen. Doet u ook mee?

NIEUWS VAN DE BEWONERSRAAD

Nieuwe voorzitter

Hallo huurders,

Graag stel ik mezelf voor. Ik ben Esther Verbruggen - de Lang, ben getrouwd en heb twee kinderen en ik woon met mijn gezin in Dreumel. Sinds 1 januari 2020 ben ik voorzitter van de Bewonersraad De Kernen. Hiervoor ben ik lid geweest van de Bewonerscommissie Wamel – Dreumel. Nadat onze voorzitter ziek is geworden, ben ik ingevallen in de toenmalige Vereniging Huurders Belangen Rivierengebied (VHBR). Ik ben in de VHBR gebleven en ben in 2016 met twee andere leden overgestapt naar de Bewonersraad.

Corona

Ik heb wel een 'goed jaar' uitgekozen om voorzitter te worden: nu de fusie met De Goede Woning Neerijnen op de agenda staat, maakt het coronavirus alles wat ingewikkelder. We zouden wat meer willen vergaderen over de fusie, maar dit is lastiger door alle maatregelen van de overheid. Nu overleggen we vooral digitaal, mits de techniek ons niet in de steek laat. Ik kijk uit naar versoepeling van de maatregelen zodat we elkaar weer vaker in levende lijve kunnen zien en spreken. We proberen er het beste van te maken en blijven de belangen van u als huurder zo goed mogelijk behartigen.

Esther Verbruggen

Website

Kijk op www.bewonersraaddekernen.nl als u weer wilt weten of we u wilt doen.



Een rijke mix van nieuwe woningen in Het Leeuwse Veld

Het Leeuwse Veld in Beneden-Leeuwen is een prachtig landelijk gelegen nieuwe wijk geworden met veel ruimte voor mensen, jong en oud en in elke fase van het leven.



Uitbreiding 27 nieuwe sociale huurwoningen

In fase 7 is er een rijke mix van nieuwe huurwoningen bijgekomen: 9 eengezinswoningen, 6 starterswoningen, 4 flexwoningen levensloopbestendig) en 8 appartementen.

In totaal heeft De Kernen tot en met fase 7 maar liefst 102 huurwoningen gebouwd in het plan aan

de zuidoostkant van Beneden-Leeuwen. In 2021 levert De Kernen hier nog eens 10 huurwoningen op (fase 9). Daarmee rondt De Kernen dit deelgebied van Het Leeuwse Veld af. In fase 11 worden in het zuidwestelijk deelgebied van Het Leeuwse Veld weer sociale huurwoningen gebouwd.

Videobellen, u leert het ook met deze tips

Kunt u de deur niet uit, maar wilt u wel contact onderhouden met vrienden en familie? Dan kunt u natuurlijk bellen, een appje sturen met WhatsApp of een uitgebreide mail sturen. Videobellen is echter een stuk persoonlijker, want dan kunt u de ander zien.

WhatsApp

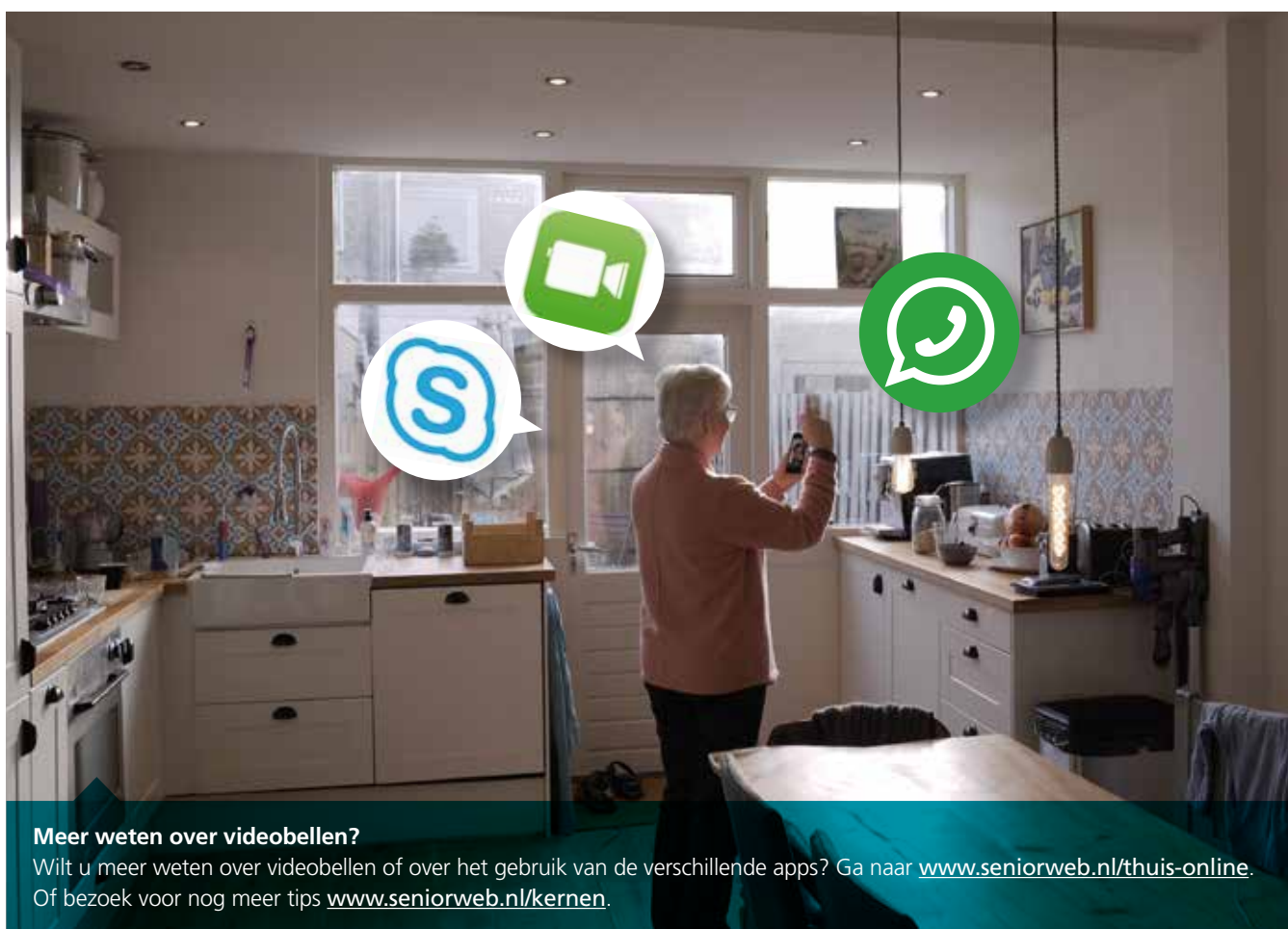
Via WhatsApp kunt u niet alleen berichtjes sturen, maar ook videobellen. Dit is mogelijk met andere WhatsApp-gebruikers die in uw contactenlijst op uw smartphone staan. Gebruikt u WhatsApp op de computer, dan kan videobellen niet.

Facetime

Facetime is de videobel-app voor de iPhone, iPad en Mac. U ziet, wanneer u zelf een iPhone, iPad of Mac gebruikt meteen welke contactpersonen ook Apple-gebruikers zijn. Bij die contactpersonen staat het icoon van Facetime.

Skype

Skype staat standaard op Windows 10-computers. Ook op alle andere apparaten is het programma te gebruiken. Het enige dat u nodig hebt is een Skype-account. Videobellen doet u vervolgens met mensen die ook een Skype-account hebben. Gesprekken zijn mogelijk één op één of in een groep tot 25 personen.



Meer weten over videobellen?

Wilt u meer weten over videobellen of over het gebruik van de verschillende apps? Ga naar www.seniorweb.nl/thuis-online. Of bezoek voor nog meer tips www.seniorweb.nl/kernen.

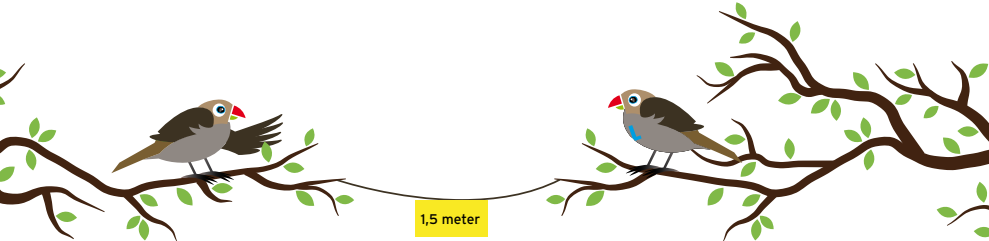
In de zomer van 2020... Mooi thuis in coronatijd

We trekken er niet massaal op uit, want dat kan niet wegens het coronavirus. Toch ontdekken we dat er dicht bij huis veel mooie plekken zijn. We gaan onze eigen woonomgeving en de natuur in de buurt meer waarderen. Wandelend of op de fiets. Of heel dichtbij, in eigen tuin. We hebben meer tijd dan anders voor een praatje over de schutting of de heg. Of om wat klusjes te doen.

De een is blij met de rust, met de bijna autoloze straten en met een lege agenda. Bij de ander komen de muren op hem af. En er zijn mensen die online een museum zijn gaan bezoeken of een taal zijn gaan leren. Ook veel mensen hebben hun huis flink opge-

ruimd. Of zou dat te maken kunnen hebben met de ouderwetse voorjaars schoonmaak? Zo beleeft iedereen deze rare tijd weer anders. Wat niet anders is, is de behoefte aan contact. Gelukkig kan dat op een afstand van 1,5 meter. Maar blijf voorzichtig!

Let op! Het is vervelend maar waar. Ook in deze tijd zijn er mensen met minder goede bedoelingen. Wees dus ook alert met goed bedoelde 'corona acties'. En laat mensen niet zomaar binnen.



Fusie met collega corporatie De Goede Woning Neerijnen Van samenwerken naar samen één organisatie worden

De Kernen en De Goede Woning Neerijnen bereiden zich voor om te fuseren. Zo kunnen we onze huurders in het uitgestrekte werkgebied nog beter van dienst zijn. Samen krijgen we meer slagkracht en invloed in onze regio. Door iets groter te worden, maakt dat ons minder kwetsbaar. We zien de toekomst daarom vol vertrouwen tegemoet. We werken immers

al jarenlang prettig samen en kennen elkaar goed. We blijven dichtbij alle huurders. Eind juni wordt bekend of de weg vrij is om op 1 januari 2021 gefuseerd te zijn. De Goede Woning Neerijnen is een gezonde woningcorporatie met ongeveer 700 woningen in de gemeente West Betuwe. Na de fusie heeft de nieuwe organisatie ongeveer 5.200 woningen.



Pittige puzzel

De oplossing van de vorige puzzel was 'koffie drinken'.

Hartelijk dank voor alle inzendingen. We hebben twee winnaars getrokken die inmiddels hun cadeaubon hebben ontvangen. **Gefeliciteerd mevrouw Hooijkaas uit Zuilichem en mevrouw Van Veenendaal uit Heerewaarden!**

Mail de oplossing van de nieuwe puzzel 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 cadeaubonnen ter waarde van 30 euro. Vermeld uw adres erbij.

M	R	R	E	O	V	F	A	O	R	O
G	G	I	S	R	E	D	R	U	U	H
N	N	E	T	I	R	N	E	P	E	S
I	I	I	U	J	Z	E	O	U	I	E
T	N	D	D	D	E	O	S	U	R	N
H	O	I	I	I	K	S	H	E	E	E
C	W	S	O	E	E	T	H	N	T	P
I	P	B	T	R	R	L	O	U	N	O
R	O	U	L	U	I	W	S	A	I	K
N	O	S	U	D	N	A	P	A	N	S
I	K	B	D	I	G	A	R	A	G	E

De overgebleven letters vormen de oplossing.

Woordzoeker

- Afvoer
- Buurthuis
- Deur
- Garage
- Gasleiding
- Huurder
- Inrichting
- Interieur
- Inwonen
- Koopwoning
- Kopen
- Pand
- Rijtjeshuis
- Serre
- Studio
- Subsidie
- Te koop
- Verzekering

Colofon

Pit. is een uitgave van De Kernen en verschijnt 2 keer per jaar in een oplage van ca. 4.600.

Ontwerp en vormgeving
NDOC, Buren

Fotografie
Eigen beeldmateriaal
Anja Loepa en
John van Gelder

Redactie
De Kernen

Deze Pit is gedrukt op fsc papier

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

Openingstijden
U bereikt ons maandag tot en met vrijdag van 08.00 tot 13.00 uur. Kijk voor actuele openingstijden op onze website.

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

BUUM EN BUUV

