



# WOON MAGAZINE

Jaargang 19 • nummer 2 • 2024

## Sluiting kantoor rond de feestdagen

Woensdag 25 december 2024 t/m 1 januari 2025 is ons kantoor gesloten. Voor spoedeisende zaken kunt u ons noodnummer 06 - 51 98 67 02 bellen.

Op donderdag 2 januari 2025 kunt u ons weer telefonisch bereiken vanaf 8.30 uur op 010 - 501 20 00. Ons kantoor is dan vanaf 9.00 uur weer op afspraak geopend.



## Feestdagen 2025

Vrijdag 18 april	Goede Vrijdag
Maandag 21 april	Pasen
Maandag 5 mei	Bevrijdingsdag
Donderdag 29 mei	Hemelvaartsdag
Maandag 9 juni	Pinksteren
Donderdag 25 & Vrijdag 26 december	Kerst



# Prettige feestdagen

**De Raad van  
Commissarissen,  
de directeur-bestuurder  
en de medewerkers van  
Woningbouwvereniging  
Poortugaal wensen u  
prettige feestdagen en  
een goed en gezond  
2025!**

Kennismaken met...

# Mirjam Tilman

Op 1 november 2024 is Mirjam Tilman bij WBV Poortugaal als medewerker Klantonvangst en verhuur. Mirjam ondersteunt in deze functie het verhuurproces. Zo is zij verantwoordelijk voor de verhuur van onze woningen. Haar werkzaamheden bestaan onder andere uit het verwerken van de huuropzeggingen, adverteren van de woningen, bezichtigingen en intakegesprekken en uiteindelijk de ondertekening van de huurovereenkomst met de nieuwe huurder. Daarnaast staat zij huurders telefonisch te woord, informeert en adviseert huurders en woningzoekenden. U kunt bij Mirjam terecht voor alle vragen over de verhuur van onze woningen.

Mirjam heeft hiervoor 41 (!) jaar bij een woningcorporatie in Schiedam gewerkt en neemt dus de nodige ervaring met zich mee. De reden om bij WBV Poortugaal aan de slag te gaan, is dat een kleinschalige corporatie en het dorpse karakter haar erg aanspreekt.

Mirjam is 59 jaar, getrouwd en woont in Schiedam. In haar vrije tijd is ze graag buiten een wandeling maken, een stuk fietsen of in de tuin bezig. In haar vakantie gaat ze meestal met de caravan naar het Gardameer in Italië. Ze houdt van de sfeer, gezelligheid, het eten en de bergen in dit deel van Italië.

Maar WBV Poortugaal had toch Joan Groenendijk hiervoor? Dat klopt! Joan is begonnen eind november 2021 als medewerker



verhuur & klantontvangst en heeft t/m eind oktober 2024 die rol vervuld. Veel huurders van de Schutskooiwijk heeft zij voorzien van een andere woning binnen ons bezit. Gelukkig blijft Joan bij ons, maar in een andere functie namelijk die van management assistent. In deze rol ondersteunt zij onze directeur-bestuurder.

## Korte terugblik

# Algemene Vergadering

**Op woensdag 16 oktober jl. vond de jaarlijkse Algemene Vergadering (AV) plaats in de Brinkhoeve in Poortugaal. De directeur-bestuurder van WBV Poortugaal, Jacques Reniers, opende de vergadering en heette de huurders, leden, Raad van Commissarissen en medewerkers welkom. De agenda werd doorgenomen en het verslag van de vergadering op 11 oktober 2023 werd vastgesteld.**

### Terug- en vooruitblik

De heer Reniers heeft tijdens de AV een terug- en vooruitblik gegeven. Tijdens de terugblik is onder andere de jaarlijkse huurverhoging, het toewijzen van de woningen en het onderhoud besproken. Bij de vooruitblik is vooral gekeken naar de toekomstige projecten. Zoals de Schutskooiwijk waar nu een Stedenbouwkundig Plan voor is opgesteld. Ook zijn de (mogelijke) projecten Kruisdijkpark en het Antes terrein. Ook de verduurzamingsproject Koninginnenwijk is aan bod gekomen.

### Bewonersonderzoek

WBV Poortugaal heeft eind 2023 een bewonersonderzoek laten uitvoeren. De

heer Reniers heeft de resultaten hiervan gepresenteerd. Zo gaf hij aan dat huurders de kwaliteit van hun woning gemiddeld een 7,4 geven. Dit cijfer komt overeen met de resultaten van een onderzoek in 2016.

Ook de prijs-kwaliteitverhouding (7,1) en het onderhoud van de woning (7,2) werden met een ruime voldoende beoordeeld. Daarnaast bleek dat weinig huurders verhuisplannen hebben.

Wel is de tevredenheid over de buurt gedaald, van een 7,6 in 2016 naar een 7,2. Dit hangt samen met factoren zoals de tevredenheid over het openbaar groen, het contact tussen buurtbewoners en het onderhoud van tuinen. De dienstverlening

van WBV Poortugaal kreeg een gemiddelde score van 7,5, wat lager is dan in 2016 (7,9).

Met de uitkomsten van dit onderzoek zijn wij direct aan de slag gegaan, en er staat de komende tijd nog veel op de planning. Zo richten we ons op het verbeteren van de leefbaarheid, hebben we een tuinenproject opgezet, ontwikkelen we een woonzorgvisie, verduurzamen we woningen bij mutatie, en lanceren we in 2025 een nieuwe website.

### Rondvraag en afsluiting

Na de rondvraag bedankte de heer Reniers alle leden voor de aanwezigheid, inbreng en vertrouwen.

# Jacques Reniers aan het woord

## Wonen een recht

Ik hoor heel vaak de opmerking in de politiek en vanuit collega's dat wonen een recht is. Dat is niet per definitie hetzelfde als recht hebben op een woning, maar dat terzijde. Heel veel mensen maken aanspraak op een woning, veel meer dan er woningen beschikbaar zijn. Dat maakt het werk van een corporatie bij het toewijzen van woningen niet gemakkelijk. Wij willen natuurlijk graag de mensen helpen die 'gewoon' al langere tijd naar een andere woning op zoek zijn, bijvoorbeeld starters die nu nog bij hun ouders wonen. Zij moeten echter mensen die voorrang hebben voor laten gaan. Dat kunnen mensen zijn die hun huis uit moeten vanwege sloop of een grote renovatie. Of mensen die om medische of sociale redenen zeer dringend een andere woning nodig hebben. Of mensen die vanuit een instelling weer zelfstandig gaan wonen. Of mensen die vanwege hun beroep voorrang kunnen krijgen. Of statushouders die alles achter hebben moeten laten. Deze veelheid van dringende toewijzingen maakt het systeem van woning toewijzen voor mensen ondoorzichtig. En als je lang moet wachten en je ziet een aantal woningen die vrijkomen naar deze groepen gaan, dan ga je op een gegeven moment denken, waarom zij wel en ik niet. En verdwijnt de solidariteit met deze mensen, die toch echt dringend een woning nodig hebben.

Natuurlijk groeit Nederland sterk door de instroom van mensen uit het buitenland, maar het overgrote deel betreft mensen uit landen van de Europese Unie die hier



komen werken (zogenoemde arbeidsmigranten). Dit zijn er 4,5 keer zoveel als vluchtelingen. Deze arbeidsmigranten willen natuurlijk ook ergens wonen als ze in Nederland aan het werk zijn. Daar hebben ze ook recht op. Het klopt dat ze daarmee het tekort aan woningen groter maken. Maar wie gaat het werk doen als we hen de toegang weigeren?

Hoe lossen we het woningtekort op? Ik zou het voor de korte termijn niet weten eigenlijk. Zowel de bouw van tijdelijke woningen als van permanente woningen blijven ver

achter bij de prognoses. Zicht op versneling is er niet. Nieuwe gebieden voor woningbouw moeten nog aangewezen worden. Het kan zomaar 20 jaar duren voordat erop gebouwd kan worden. Bestaande woningbouwontwikkelingen vertragen voortdurend door allerlei oorzaken, waaronder de vele te doorlopen procedures. Er wordt daarover heel veel geroepen in de politiek, maar ik zie nog geen veranderingen.

Dus wonen een recht? Ja. Snel een woning krijgen? Nee, helaas (nog) niet.

## Voorstellen... Wijkbrandweerman

Beste huurders,  
Mijn naam is Jeffrey Jacobs en ik ben de wijkbrandweerman binnen de gemeente Albrandswaard. Binnen de brandweer werk ik voor de afdeling Veilig Leven en wij hebben als doel om bewoners bewust te maken van brandveiligheid risico's. Heeft u rookmelders en werken ze ook, gaat u veilig om met elektrische apparaten, en weet u ook het nut van een koolmonoxidemelder? Maar ook wat moet ik doen als er dan toch brand uitbreekt? Al dit soort vragen kunt u mij stellen. Ik ben bereikbaar op maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 18.00 uur. Liever een complete woningcheck? Ook daarvoor kom ik graag langs om tips te geven.

Met brandveilige groet,  
**Jeffrey Jacobs**, Wijkbrandweerman Albrandswaard  
jeffrey.jacobs@vr-rr.nl | 06-39 35 38 33



# Tips voor de winter

## Buitenkraan afsluiten

**In een buitenkraan blijft altijd water aanwezig in de leiding. In de wintermaanden kan dit water bevriezen. En wanneer water bevroert, zet het uit. Dit kan ervoor zorgen dat de leiding van uw buitenkraan knapt. Als gevolg hiervan kan een lekkage ontstaan. U kunt dit voorkomen door de buitenkraan af te sluiten en leeg te laten lopen.**

Het afsluiten van de buitenkraan is zo gepiept. Waarschijnlijk is het bij het aansluiten van deze kraan een klein kraantje in de woning geplaatst. Deze bevindt zich vaak in een kruipluik, onder het aanrecht of de kelder. Draai deze kraan dicht en zorg er vervolgens voor dat er geen water meer in de leiding zit. Dit doet u door de buitenkraan open te zetten en net zo lang te wachten tot er geen druppel meer uitkomt. Draai daarna de buitenkraan potdicht. Aan de hoofdkraan hoeft u dus niet te komen. Anders heeft u in uw hele huis straks geen water meer.

### Voorkom inbraak

De meeste woninginbraken vinden plaats in de wintermaanden. Dieven zijn het hele jaar door actief, maar de meeste inbraken vinden in december en januari plaats. In deze donkere maanden zijn inbrekers minder zichtbaar en kunnen ze dus makkelijker hun slag slaan. Hierbij een aantal tips om inbrekers buiten te houden:

- Sluit ramen en deuren op zowel de onder- als de bovenverdieping goed af. Zelfs al bent u maar even weg, sluit alle

ramen en deuren. Ook het toiletraam en de achterdeur. Trek de deur niet zomaar dicht, maar doe ze op slot. Ramen op kiepstand en vliegenramen bieden nauwelijks weerstand tegen inbrekers.

- Leg kostbare apparatuur uit het zicht. Laptops, iPads en andere kostbaarheden die vanaf de stoep zichtbaar op tafel liggen, zijn als lokaas voor een inbreker die zichtbaar op tafel liggen, vormen een gemakkelijk doelwit voor een inbreker.
- Zorg voor verlichting in en rondom de woning. Inbrekers werken het liefst in het donker. Zorg dus voor (automatische) verlichting om de woning. Laat als het donker is en u niet thuis bent een



lamp aan. Stel hiervoor bijvoorbeeld een automatische lichtschaakelaar in.

- Geef de indruk dat er iemand thuis is, en voorkom een overvolle brievenbus. Bent u langere tijd afwezig? Vraag dan aan burens, vrienden of familie om op de woning te letten, de brievenbus leeg te maken of gordijnen open en dicht te doen.
- Haal alles weg waar inbrekers op kunnen klimmen. Zorg dat er geen ladders, containers of andere hulpmiddelen bij uw woning staan die het makkelijk maken om naar binnen te klimmen.
- Sluit de schuur/berging goed af. Het aantal schuurinbraken is in de afgelopen jaren gestegen. Reden genoeg om de schuur of berging ook goed op slot te doen als u de deur uit gaat. In de schuur ligt vaak handig gereedschap dat inbrekers kunnen gebruiken om de woning mee binnen te komen. Daarnaast staan er in de schuur misschien wel veel waardevolle spullen, zoals een e-bike, scooter of barbecue.
- Heeft u een achterom? Doe de poort ook goed op slot.

## Ventilatiesysteem bij ongeval met giftige stoffen

In onze regio staan diverse bedrijven die werken met gevaarlijke stoffen of deze opslaan. Gevaarlijke stoffen zijn stoffen die giftig, brandbaar of explosief zijn. Deze gevaarlijke stoffen worden ook vervoerd: over de weg, het spoor, het water en ondergronds via buisleidingen. De kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen is klein, maar mocht er wel een gifwolk ontsnappen dan is het belangrijk dat u ramen, deuren en ventilatieroosters sluit.

Ook het ventilatiesysteem moet uit worden gezet en ventilatieopeningen zoals van de afzuigkap, ontluchtingskokers, muren en toiletroosters gesloten. Het ventilatiesysteem uitzetten kan, in sommige gevallen, door middel van een afstandsbediening. Als u geen afstandsbediening heeft, dan kunt u het ventilatiesysteem in de meterkast uitzetten.

In geval van een incident informeert de Veiligheidsregio Rotterdam-Rijnmond alle inwoners via NL-Alert, social media en hun website.

## Onderhoud rookmelders

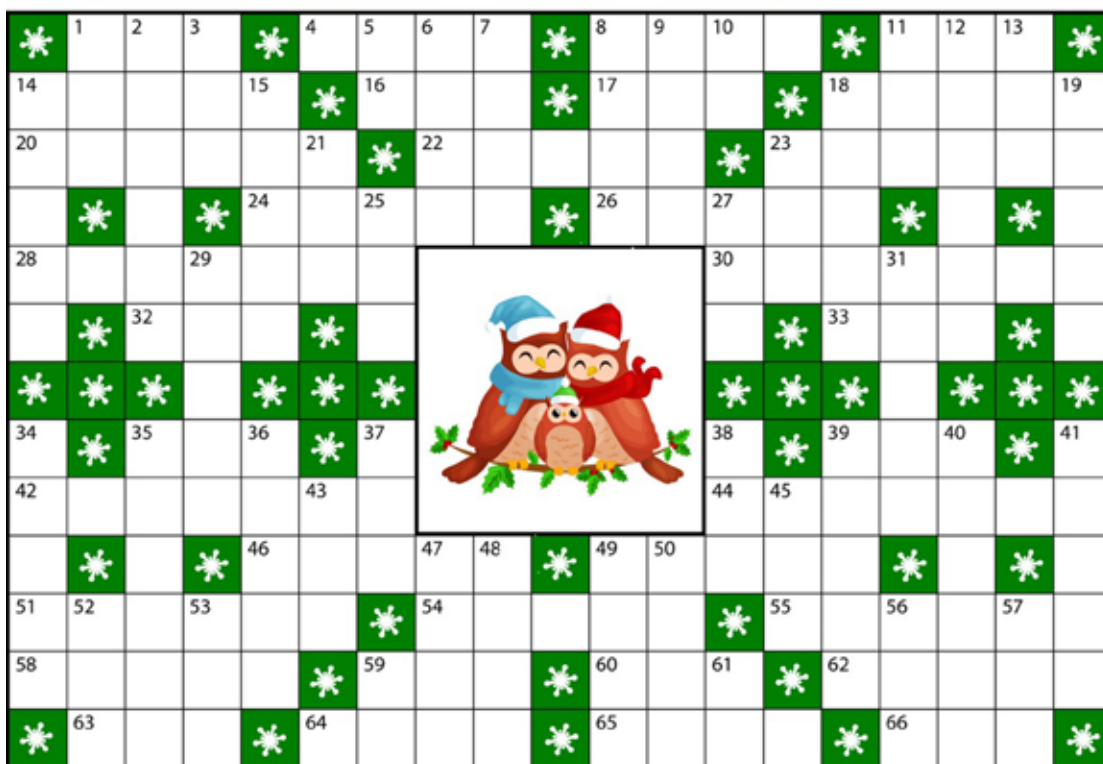
Rookmelders kunnen levens redden. Om ervoor te zorgen dat de rookmelders goed blijven werken, is het belangrijk om ze te onderhouden.

### Signalen van de rookmelder

Een rookmelder gaat hard piepen als er door een (beginnende) brand rook ontstaat in uw woning. Helaas kan de rookmelder ook signalen afgeven, zonder dat er iets aan de hand is. Er kan gemakkelijk vuil in de rookmelder gaan zitten waardoor hij een melding geeft. Deze melding kan ook afgaan als u ligt te slapen of op vakantie bent. Onhandig, maar gelukkig is het gemakkelijk te voorkomen.

### Wat kunt u doen om de rookmelder te onderhouden?

Stof de rookmelder iedere zes maanden af. Gebruik hiervoor een stofzuiger en zuig met de zachte borstel de melder schoon vanaf de bovenkant. Zo haalt u de stofdeeltjes uit de binnenkant van de melder. U kunt de rookmelder gewoon in elkaar laten zitten. Het stof en vuil komt door de gaatjes in de kap naar buiten. Neem daarnaast de rookmelder aan de buitenkant af met een vochtige doek. Op onze website kunt u het filmpje 'Hoe onderhoud ik mijn rookmelder?' vinden.



**HORIZONTAAL**

1 speeltuintoestel 4 illusie 8 schrijfvloestof 11 muisarm 14 met aftrek van 16 body mass index 17 gebogen been 18 aansporen 20 voederschotel 22 recht van koop 23 voormalige Spaanse munt 24 lentemaand 26 aanvang 28 slang 30 dienstverlening 32 kloosterzuster 33 deel v.e. naald 35 hoge berg 39 zoetwatervis 42 zwemslag 44 strofe 46 grammofoonplaat 49 gevolg 51 begrensd 54 lichaamsvocht 55 kleine slokjes nemen 58 drijfveer 59 scantechiek 60 riv. in Oostenrijk 62 voetmodel 63 recht vaarwater 64 oorsprong 65 openbaar groengebied 66 explosieve stof (afk.).

**VERTICAAL**

1 welke persoon 2 inwonend 3 Engels café 5 als boven 6 liefdesgod 7 ternauwernood 8 deel v.h. oog 9 ontkenning 10 Koninklijk Besluit 11 ondersoort 12 adrem 13 een weinig 14 vooral 15 bijeen 18 ondergrondse trein 19 dichterbij 21 grote beker 23 pluspunt 25 mountainbike 27 onaangepast mens (jeugdtaal) 29 Europese taal 31 in ruime mate 34 bestelling 35 aantekenboek 36 open ruimte 37 politieke partij 38 tennisterm 39 deel v.h. oog 40 meetrekken 41 kunstvlucht 43 wier 45 domoor 47 Europese munt 48 Ierland 49 steltvogel 50 riv. in Rusland 52 Europeaan 53 scheepsvloer 56 hoofddeksel met klep 57 Balt 59 meester 61 nummer.

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

41	9	51	20	54	4	65	22	39	3	46	19
----	---	----	----	----	---	----	----	----	---	----	----



Oplossing:

**Puzzel**

Doe mee met onze puzzel. Win een cadeaubon t.w.v. € 25,-. Wij verzamelen en verwerken in het kader van de puzzel de naam en adresgegevens van de inzender. Dit om contact op te kunnen nemen met de winnaar. De naam van de winnaar wordt in het volgende Woonmagazine gepubliceerd. Over de uitslag wordt niet gecorrespondeerd. Prijs is niet inwisselbaar tegen contant geld.

Knip deze bon uit en stuur deze voor 1 februari 2025 in een envelop met postzegel naar ons op of lever in bij ons op kantoor. Of stuur de oplossing per e-mail naar [info@wbvpoortugaal.nl](mailto:info@wbvpoortugaal.nl). Vermeld altijd uw naam, adres en telefoonnummer waarop wij u kunnen bereiken.

**Winnaar puzzel nr.1 2024:** mevrouw J. van der Ent

Oplossing: Energielabel

Naam: \_\_\_\_\_

Adres: \_\_\_\_\_

Woonplaats: \_\_\_\_\_

Telefoon: \_\_\_\_\_

## Bereikbaarheid, onderhoud en andere vragen

Voor de volledigheid geven we u onderstaand nog eens een overzicht van alle belangrijke gegevens op het gebied van onderhoud, reparaties en andere vraagstukken.

Een geheugensteuntje, wie heeft u wanneer nodig en wanneer zijn ze bereikbaar?

<b>Openingstijden kantoor</b>	Dorpsstraat 80
Maandag t/m donderdag	9:00 - 17:00 uur, alleen op afspraak
Vrijdagochtend	9:00 - 12:00 uur, alleen op afspraak

<b>Telefonische bereikbaarheid kantoor</b>	010 - 501 20 00
Maandag t/m vrijdag	8:30 - 12:00 uur
Maandagmiddag	13.30 - 16.00 uur

<b>Reparatieverzoeken</b>	010 - 501 20 00
Reparatieverzoeken en andere vragen van technische aard aan de medewerkers van de technische dienst: maandag t/m vrijdag	8:30 - 10:00 uur

Reparatieverzoeken gemeld voor 10.00 uur worden dezelfde dag in behandeling genomen.

<b>Storingen centrale verwarmingsinstallatie of warmwatervoorziening</b>	Poortugaal en Essendael: Energiewacht 088-555 32 50
--	--

<b>Glasbreuk</b> (indien u via de huur een glasverzekering heeft afgesloten)	Centraal Beheer Achmea 0800 - 022 99 55
---	--

### Schoonmaak dakgoot en schoorsteen/ventilatiekanalen

Het schoonmaken van de dakgoten en schoorsteen en/of ventilatiekanalen van de woning behoort tot de verplichting van de huurder. Voor deze werkzaamheden worden ladders in bruikleen gegeven. Deze ladders zijn na telefonische afspraak beschikbaar.

Als huurder kunt u een beroep doen op onze installatiebedrijven om de goten van uw woning te laten reinigen. De totaalprijs voor de voor- en achterzijde is € 35,00. Dit bedrag moet u direct afrekenen met de medewerker van het bedrijf.

U kunt een afspraak maken met:

Mourits Installatietechniek 06 - 24 457 547

Weijers Service Bedrijf (WSB) 010 - 416 29 48

### Lenen tuingereedschap

Na telefonische afspraak tijdens kantooruren kunt u (gratis) tuingereedschap lenen: 010 - 501 20 00



## Noodnummer Woningbouwvereniging Poortugaal 06 - 51 98 67 02

In geval van calamiteiten buiten kantoor tijden kunt u het noodnummer gebruiken. Onder calamiteiten wordt verstaan:

- Brand
- Inbraak
- Ernstige lekkages
- Verstopte riolering
- Stormschade
- Problemen m.b.t. gas en elektra

Indien niet direct wordt opgenomen dan kunt u de voicemail inspreken. U wordt dan zo snel mogelijk teruggebeld.

De ladders zijn na telefonische afspraak beschikbaar op de onderstaande adressen:

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

Woningbouwvereniging Poortugaal  
Dorpsstraat 80  
010 - 501 20 00

### Colofon

Woonmagazine  
Woningbouwvereniging Poortugaal

### Redactieadres:

Woningbouwvereniging Poortugaal  
Dorpsstraat 80, 3171 EH Poortugaal  
010 - 501 20 00  
info@wbvpoortugaal.nl  
www.wbvpoortugaal.nl  
19<sup>e</sup> jaargang, nummer 2, 2024

### Tekst & redactie:

Woningbouwvereniging Poortugaal  
Bronvermelding: Nestas Communicatie  
Druk & lay-out: MediaCenter, Rotterdam  
Oplage: 1125 exemplaren

Dit magazine is geproduceerd op FSC papier.