



Welkom

bij woonstichting De Zes Kernen

Praktische informatie voor nieuwe huurders

En verder

> Huisvuil:

De gemeente zorgt voor de inzameling van huishoudelijk afval. Meer informatie: www.gemeentebornisse.nl of 0181 66 72 00.

> Huurdersraad

De huurdersraad is een zelfstandige organisatie van huurders van De Zes Kernen. De raad komt op voor de belangen van de bewoners en geeft advies aan De Zes Kernen. Wilt u lid worden van de huurdersraad? Kijk dan op www.huurdersraaddezskernen.nl.

> Kabel:

Bijna al onze woningen zijn aangesloten op de kabel. Wilt u gebruik maken van een eigen (schotel)antenne, dan moet u eerst schriftelijk toestemming vragen aan De Zes Kernen.

> Schoonmaak:

Wekelijks worden gemeenschappelijke ruimten, zoals hallen, trappenhuisen en liften, schoongemaakt. Hiervoor hebben we afspraken gemaakt met enkele

schoonmaakbedrijven. Heeft u hier klachten over, dan kunt u dit per telefoon of mail aan ons doorgeven.

> Tuinonderhoud:

Een goed onderhouden tuin draagt bij aan een prettige uitstraling van de wijk. We vragen u het straatwerk, het groen in de tuin en de erfafscheiding regelmatig te onderhouden. Te hoge beplanting is lastig te snoeien, doe dit daarom tijdig. Het laten begroeien van de gevels met klimop is niet toegestaan. Klimop beschadigt namelijk het schilderwerk en de voegen. Eventuele schade die hierdoor ontstaat, moeten we helaas bij u in rekening brengen.

> Urgentieverklaring:

Is er een dringende reden waarom u snel een woning nodig heeft? Neemt u dan contact met het WM0-loket van de gemeente Bornisse. Het telefoonnummer is 0181 696700.

> Veilig wonen:

In veel woningen hebben we speciaal hang- en sluitwerk aangebracht om inbreken te bemoeilijken. Wilt u uw huis extra beveiligen, dan kunt u voor advies contact met ons opnemen.

> Verzekeringen:

Voor schade door storm of brand heeft De Zes Kernen een opstalverzekering afgesloten. Een glasverzekering zit bij de huur inbegrepen. Zelf kunt u voor de binnenzijde van uw woning een inboedelverzekering afsluiten. Zorgt u ervoor dat u voor het juiste bedrag verzekerd bent? Dat is extra van belang als u op eigen kosten een verbouwing heeft uitgevoerd. Voor schade die u bij anderen veroorzaakt, heeft u een Wettelijke Aansprakelijkheidsverzekering nodig.

> Niet tevreden? Laat het ons weten!

De Zes Kernen zet zich dagelijks in om u goed van dienst te zijn. Toch kan het wel eens misgaan. Bent u niet tevreden, bijvoorbeeld over het onderhoud of de manier waarop u bent behandeld door De Zes Kernen? Laat het ons weten, zodat we er wat aan kunnen doen. Komen we er samen niet uit, dan kunt u uw klacht bij een onafhankelijke Geschillencommissie indienen. Voor meer informatie kunt u terecht op onze site.

buitengewoon

We willen u graag goed informeren. Daarom ontvangt u vijf keer per jaar het bewonersblad Buitengewoon van ons. Op onze website www.dezeskernen.nl kunt u terecht voor nieuws en praktische zaken.

Meer informatie

Woonstichting De Zes Kernen
Gemeenlandsedijk Zuid 12a
3216 AH Abbenbroek
t 0181 668 222
f 0181 668 229
info@dezeskernen.nl

Openingstijden

Maandag tot en met vrijdag
van 09.00 tot 12.00 uur en
van 13.00 tot 16.00 uur

www.dezeskernen.nl



je thuis voelen / je zeker voelen / je welkom voelen /
je betrokken voelen / je vrij voelen



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bornisse



woonstichting De Zes Kernen

Buitengewoon wonen in Bornisse



U huurt nu een woning bij woonstichting De Zes Kernen of gaat dat binnenkort doen. We hopen dat u het er naar uw zin zult hebben. In deze folder kunt u kennis met ons maken en vindt u enige praktische informatie over het huren van een woning.

Buitengewoon wonen in Bernisse

Woonstichting De Zes Kernen is in 1994 opgericht. We beheren ruim 1.300 woningen in de groene gemeente Bernisse. Ons motto is Buitengewoon wonen in Bernisse. De gemeente is vernoemd naar het riviertje de Bernisse, dat samen met natuurgebiedjes, weilanden en bos een aantrekkelijk landschap vormt. De woonstichting ontleent haar naam aan de middeleeuwse plaatsjes Heenvliet, Geervliet, Abbenbroek, Oudendoorn, Zuidland en Simonshaven, de zes kernen van gemeente Bernisse.

Betaalbaar wonen in een aantrekkelijke leefomgeving

Woonstichting De Zes Kernen spant zich in om goede, betaalbare woningen in een aantrekkelijke leefomgeving te bieden. We besteden extra aandacht aan mensen voor wie het niet zo makkelijk is om hun woonwensen te realiseren. Prettig wonen houdt niet op bij de voordeur. Een schone en veilige woonomgeving vinden we net zo belangrijk. Daar werken we actief aan, samen met onze klanten, met instellingen voor zorg en welzijn, gemeente en anderen. Een goede dienstverlening staat bij ons hoog in het vaandel. We zijn bereikbaar, toegankelijk en betrokken en leveren waar mogelijk maatwerk.

De missie van De Zes Kernen

De Zes Kernen vindt dat iedereen moet kunnen wonen in een woning die aan bepaalde (minimale) kwaliteitseisen voldoet en die past bij ieders persoonlijke omstandigheden. We schenken hierbij bijzondere aandacht aan huishoudens met een laag inkomen, huishoudens waarvan één of meer leden gehandicapt zijn en huishoudens die in bijzondere omstandigheden verkeren. Gezien de druk op de lokale woningmarkt verrichten we extra inspanningen voor de huisvesting van starters en senioren.

Huren bij De Zes Kernen

> Huurovereenkomst en algemene huurvoorwaarden

U heeft een huurovereenkomst gesloten met De Zes Kernen. In de overeenkomst zijn onder andere de ingangsdatum en de datum van de eerste huurverhoging vastgelegd. Met het ondertekenen van de huurovereenkomst verklaart u akkoord te gaan met onze algemene huurvoorwaarden. **Deze zijn na te lezen in de folder Algemene Huurvoorwaarden.**

> Huur betalen

U betaalt voor uw woning maandelijks de huur en vaak ook een bedrag voor servicekosten. Dat zijn kosten voor voorzieningen, bijvoorbeeld de schoonmaak van het trappenhuis. In de huurovereenkomst is afgesproken wanneer u de huur betaalt. Meestal is dat vooraf, op de eerste van de maand. U kunt de huur op verschillende manieren betalen: via een machtiging aan De Zes Kernen, via een periodieke overschrijving, via een factuur, via pinbetaling bij De Zes Kernen. Het kan zijn dat u in aanmerking komt voor huur- of zorgtoeslag. Dit is onder andere afhankelijk van uw inkomen. **Meer informatie en een machtigingskaart vindt u in de folder Huurbetaling, huur- en zorgtoeslag.**

> Huursparen

Bij huursparen wordt de maandhuur van december verdeeld over de maanden januari tot en met november. U betaalt elke maand dus iets meer dan de maandhuur. Na elf maanden heeft u alle huur betaald die u in een jaar verschuldigd bent. Daardoor hoeft u in de dure decembermaand geen huur te betalen. **Meer informatie en een aanmeldkaart vindt u in de folder Huursparen.**

> Huur opzeggen

Bij De Zes Kernen moet u minimaal 1 maand van tevoren schriftelijk de huur opzeggen. De opzegging kan op elke dag van de maand ingaan. Zegt u de huur op, dan maken we afspraken met u over de oplevering. **Meer informatie vindt u in de folder Huuropzegging en oplevering.**

> Medehuuderschap

Bent u getrouwd met of geregistreerd partner van de hoofdhuurder? Dan bent u automatisch medehuurder als u samen de woning bewoont. In alle andere gevallen moet u aan bepaalde regels voldoen om medehuurder te worden. **De regels zijn:**

- De huurwoning is minimaal twee jaar uw hoofdverblijf;
- U voert deze periode een duurzame, gemeenschappelijke huishouding met de hoofdhuurder;
- Uw inkomen is voldoende voor het betalen van de huur.

Meer informatie over medehuuderschap vindt u op www.rijksoverheid.nl, zoekwoord 'medehuuderschap'.

Onderhoud, reparaties en servicecontract

> Onderhoud: wat doen wij en wat doet u?

De Zes Kernen is verantwoordelijk voor het in goede staat houden van de woning. We doen groot onderhoud aan de woning en voeren reparaties uit. Denkt u hierbij aan CV-ketels, buitenschilderwerk, daken, liften, balkons en riolering. U heeft de wettelijke plicht om de binnenkant van de woning in goede staat te houden. Het gaat dan om onderhoud aan hang- en sluitwerk, ontstoppen van afvoeren, ontluichten van de CV-installatie, vervangen van kranen en dergelijke.

> Serviceabonnement

Wilt u niet naar het onderhoud van het binnenwerk om hoeven kijken? Dan kunt u een serviceabonnement afsluiten. Voor een klein bedrag per maand kunt u een aantal reparaties, die anders voor uw rekening zouden komen, door ons laten uitvoeren. Zonder extra kosten voor arbeidsloon, materiaal of voorrijkosten.

> Reparaties

Heeft u een reparatieverzoek? U kunt dit melden via www.dezeskernen.nl of door telefonisch contact op te nemen. Dat kan van maandag tot en met vrijdag tussen 9 en 10 uur 's ochtends via het telefoonnummer 0181 – 668 228. U kunt dan in overleg met de opzichter een afspraak maken. Voor spoedeisende reparaties kunt u buiten kantooruren bellen met 0181 – 668 222.

Meer informatie en een aanmeldformulier voor het serviceabonnement vindt u in de folder Onderhoud, reparaties en serviceabonnement. Een handig schema met ieders verplichtingen vindt u in de folder Onderhoud, reparaties en service-abonnement.

> Veranderingen aan de woning

We willen graag dat u het naar uw zin heeft in uw woning. Daarom stellen we ons soepel op als u veranderingen wilt aanbrengen, zoals een nieuwe keuken, badkamer of tussenwand. We hebben hiervoor regels opgesteld. U moet in veel gevallen van tevoren toestemming vragen. **Kijk in de folder Veranderingen aan de woning voor uitgebreide informatie en een aanvraagformulier.** Moet u de woning (laten) aanpassen vanwege een handicap, dan is het verstandig ook contact op te nemen met het WMO-loket in de gemeente.

> Overlast

Ervaart u overlast van uw burens, probeert u er dan eerst onderling uit te komen. Vaak helpt het om de overlast met uw burens te bespreken. Lukt het niet, dan kunt u contact met ons opnemen. We bekijken dan samen met u wat de beste oplossing is. **Kijk op de site voor extra informatie.**



Wij kijken verder dan de muren van een woning!

> www.dezeskernen.nl

Op onze site vindt u alle informatie die u nodig heeft over huren bij De Zes Kernen. Folders, formulieren en aanmeldkaarten kunt u downloaden bij 'huurdersinformatie'. Heeft u geen internet? Neemt u dan contact met ons op.

