

hier
ben ik

thuis.

Februari 2023

Magazine voor huurders van Vincio Wonen



vincio wonen

hier
ben ik
thuis

Hier
ben ik
thuis.

inhoud

Magazine voor
bewoners van
Vincio Wonen

Denk, doe en praat mee

Huurdersbelangen Vincio Wonen
(HVW) zoekt nieuwe leden 4

'Stap over je schaamte heen en vraag hulp'

Desy (36) heeft zich samen met een van onze VoorzieningenWijzer-consulenten over haar financiën gebogen 7

Budgettips

Met deze tips kunt u in deze dure tijd (be)sparen 8

Lagere energiekosten?

Tips om wijzer te wonen

Loop eens binnen in de WoonWijzerWinkel 10

Het effect van energiearmoede op de gezondheid

Een interessant onderzoek. 12

Onze aanpak

voor een duurzame toekomst 14



Een handig overzicht:
Welke kosten zijn voor u
en welke kosten zijn voor ons?
Pagina 18.



Samen doen

Ik werk sinds 2021 als administratief medewerker bij Vincio Wonen. Het motto van Vincio Wonen 'Hier ben ik thuis' is mij op het lijf geschreven, want op mijn 65^{ste} heb ik hier een werkplek gevonden waar ik mij thuis voel. Ik geniet van de werksfeer en van de uitdagingen die hier liggen.

Vincio Wonen is niet alleen voor, maar ook achter de schermen bezig met een enorme professionaliseringsslag om de dienstverlening voor de huurders naar het hoogste niveau te tillen. In de hele organisatie is het devies 'alles in één keer goed'. Dat betekent dat vragen van huurders direct bij de juiste collega terecht moeten komen en beantwoord moeten worden. Het werkt! Ook de digitalisering draagt bij aan het verbeteringsproces. Ik ben de jongste niet meer maar lift met plezier mee met alle vernieuwingen. Soms is het even wennen, maar uiteindelijk hebben de digitale mogelijkheden ons ongelofelijk veel gebracht. Voor rekeningen van voor 2018 moet ik de archieven in duiken. Alles wat nu de deur uitgaat vind ik nu, maar ook straks, met een klik op de muis terug. Ik vind dat fijn.

Dit jaar nemen we afscheid van één van de laatste overblijfselen van het papieren tijdperk: de acceptgiro. De meeste mensen zullen hier niets van merken, jongeren kennen het fenomeen dat je een betaalcheque per post opstuurt naar de bank niet eens. Voor mensen die deze stap nu moeten zetten omdat de banken deze service beëindigen, kan ik alleen maar zeggen: het is even wennen maar levert uiteindelijk rust op. Zeker als je kiest voor automatische incasso. Een keer een machtiging invullen en je hebt er geen omkijken meer naar. Ik ga eind dit jaar met pensioen, maar sta er voor open om Vincio Wonen nog een tijdje te helpen. Voor de gezelligheid en om bij te blijven van al die nieuwe ontwikkelingen die op stapel staan, zoals u ook in dit magazine zult lezen.

Ik wens u veel leesplezier,

Wilma Meijs
administratief medewerker



Bereikbaarheid Vincio Wonen

Algemeen telefoonnummer
045 - 522 32 55

Algemeen e-mailadres
info@vinciowonen.nl

Reparatie servicenummer
045 - 522 32 88

www.vinciowonen.nl

Ons adres is:
Heisterberg 70
6431 JC Hoensbroek

Openingstijden
maandag t/m donderdag:
9.00 – 16.00 uur
vrijdag: 9.00 – 12.00 uur



Dit magazine is een uitgave van Vincio Wonen
Redactie: Kim Lindelauf, Fatiha Chabi, Indy Borrel,
Rons Maes, Carry Timmermans, Karin Theunissen
Fotografie: Philip Driessen
Vormgeving: Acht design
Drukker: Drukpartners Zuid

Dit blad is gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Vincio werkt volgens de AVG
Wij beschermen privacygevoelige gegevens van onze huurders.



Ludy Derey

Voorzitter HVW Vincio Wonen

‘Hoe meer huurders meedenken en meepraten, hoe beter de HVW de belangen van alle huurders kan behartigen.’

Huurdersbelangen Vincio Wonen (HVW) zoekt nieuwe leden

Denk, doe en praat ook mee

Een groep huurders heeft jaren terug de handen ineen geslagen in de Huurdersbelangen Vincio Wonen, afgekort de HVW. Momenteel is Ludy Derey de voorzitter van deze ‘club’ die opkomt voor de belangen van alle huurders van Vincio Wonen. Hij legt uit waarom het werk van de HVW zo belangrijk is. En hij heeft ook een oproep vertelt hij in dit interview. Maar daarover later meer...

De HVW is onafhankelijk en staat los van de organisatie van Vincio Wonen. Dat wil Ludy als eerste benadrukken. “Wij zijn een gesprekspartner van zowel de huurders als van Vincio Wonen, maar werken onafhankelijk van Vincio Wonen”, vertelt hij. “Wij zijn de ogen en oren van de huurders in de wijken en halen daar op wat er speelt. Met die informatie op zak praten en denken we mee over veranderingen in het beleid en de dienstverlening van Vincio Wonen.”

“De HVW bemoeit zich bijvoorbeeld met de hoogte van de jaarlijkse huurverhoging; die moet in balans zijn met de kwaliteit van de woning”, vervolgt Ludy. “We zitten met Vincio Wonen aan tafel als het gaat over de ontwikkeling

en uitvoering van grote projecten, zoals de projecten Meezenbroek en De Dem. Bij grote renovaties of nieuwbouwprojecten denken en praten wij mee over het sociaal plan waarin de rechten van de huurders worden vastgelegd. En wij houden goed in de gaten of Vincio Wonen de afspraken die met de gemeente en andere instanties worden gemaakt, nakomt. Hiervoor zitten we ook met de gemeenten Heerlen en Brunssum en de Provincie Limburg aan tafel.”

Er liggen dus belangrijke taken op het bordje van de HVW. Gaat daar niet vreselijk veel tijd in zitten?

“De taken van de HVW zijn heel belangrijk, maar de tijd die we erin steken is te overzien”,

antwoordt Ludy. “Een keer per maand komen alle leden van de HVW in het kantoor van Vincio Wonen bij elkaar om informatie met elkaar te delen. Dan stellen we ook een agenda op voor het volgende overleg en bespreken we de taakverdeling binnen het bestuur. Een keer per drie maanden – en als dat nodig is vaker – heeft het bestuur van de HVW een overleg met het managementteam van Vincio Wonen. En op gezette tijden hebben we overleg met de gemeente en andere overlegorganen.

In de tussentijd is het natuurlijk wel de bedoeling dat je als bestuurslid je ogen en oren opent voor ontwikkelingen in de Vincio-wijken, zodat je weet wat er speelt. Met name als het gaat om de lopende projecten.”

Ludy Derey:

“Samen kunnen we echt iets doen voor elkaar en voor prettig wonen in Heerlen, Hoensbroek en Brunssum.”

Waarom ben jij lid geworden?

“Zeker in deze moeilijke tijd met hoge kosten en energielasten vind ik het belangrijk dat huurders een stem hebben. Het aantal huishoudens dat de stijgende kosten niet meer kan opbrengen groeit met de dag. Wij kijken namens de huurders wat er op het gebied van wonen mogelijk is om de kosten reëel en beheersbaar te houden.

Maar ook de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is voor ons een belangrijke onderwerp. Je kunt klagen over overlast, zwerfvuil of verwaarloosde tuinen, je kunt ook in actie komen om er samen met de HVW en Vincio Wonen iets aan te doen.”



Oproep

De HVW zoekt nieuwe leden.

Iedereen die een woning huurt bij Vincio Wonen is van harte uitgenodigd om deel te nemen aan de Huurdersbelangen Vincio Wonen.

Vragen of interesse?

Mail naar info@huurdersbelangenvinciowonen.nl of bel naar 045 – 212 39 10.

U kunt de HVW tijdens kantooruren bereiken.

En kijk ook eens op

www.huurdersbelangenvinciowonen.nl

Het verhaal van Desy

‘Stap over je schaamte heen en vraag hulp’

9 november 2021. Die dag zit in het geheugen gegrift van de 36-jarige Desy. Die dag kwam zij met haar kinderen van nu 11 jaar en 16 maanden alleen te staan. “Dat alleen was al heel erg moeilijk”, blikt zij terug. “Het werd nog moeilijker, want mijn ex-partner had de nodige schulden bij mij achtergelaten.”

“De eerste achterstand waar ik achter kwam was een huurschuld. Ik was ervan overtuigd dat de huur altijd netjes was betaald, maar buiten mijn zicht om waren bedragen teruggevorderd. Daar zat ik dan. Ik had nog geen eigen inkomen, maar wel een schuld. De eerste maand heb ik het met steun van mijn familie en vrienden gered. Daar ben ik hen ongelofelijk dankbaar voor.

Nachten lag ik wakker en te piekeren hoe ik verder moest. Op een gegeven moment besloot ik over mijn schaamte heen te stappen en contact op te nemen met Vincio Wonen om te praten over de huurachterstand. Op dat moment rolde het balletje ineens een positieve kant op. Ik werd doorverwezen naar een Voorzieningswijzer-consulent. Zij heeft mij financieel op weg geholpen.

Samen hebben we bekeken waar ik recht op heb, zoals huurtoeslag en kindgebonden budget. Ze heeft mij ook naar een winkel in Heerlen verwezen waar ik terecht kon voor luiers voor de baby. En, dat is misschien wel de belangrijkste stap, zij heeft mij weten te overtuigen van het belang van bewindvoering voor mij.

Die stap heb ik uiteindelijk vrijwillig gezet, om de stress van deurwaarders buiten de deur te houden. Het is niet makkelijk en het budget is krap, maar juist door die stap kwam er licht in de tunnel. Ik ben nu ruim een jaar verder en kan mij focussen op mijn toekomst en op mijn gezinnetje. Er is rust. Daar kon ik een jaar geleden alleen maar van dromen.

Ik vertel dit verhaal omdat ik weet dat er heel veel mensen zijn, bij wie de rekeningen zich opstapelen. Zeker nu alles zo duur is.

Mijn advies: stap over je schaamte heen en vraag hulp bij de woningcorporatie. Zij kunnen je echt weer op weg helpen.”

Budgettips om in deze dure tijd te besparen

Alles wordt duurder. De energierekening, de boodschappen, de ziektekostenverzekering, abonnementen voor telefoon, internet en tv. Het geld vliegt de deur uit. Met deze tips kunt u misschien nog iets (be)sparen.

Met
succes
(be)sparen

Besparen op de boodschappen

Reserveer een vast bedrag per maand voor vaste uitgaven en boodschappen.

Houd een huishoudboekje bij van uw inkomsten en uitgaven. Overzicht geeft rust.

Pluis voor de boodschappen de folders met aanbiedingen uit en zoek uit welke producten in welke winkel het goedkoopst zijn.

Maak een boodschappenlijstje voordat u naar de winkel gaat. Koop vooral groentes en producten die bij het seizoen horen; die zijn meestal goedkoper.

Laat geen geld liggen

Neem de maandelijkse lasten onder de loep.

Uit onderzoek blijkt dat veel huishoudens hierop kunnen besparen. Bijvoorbeeld door nu toch over te stappen naar een andere energieleverancier of door verzekeringen te vergelijken met die van andere aanbieders. Veel mensen zijn ook 'oververzekerd'. Daar kun je meteen op besparen.

Krijgt u waar u recht op hebt?

Veel mensen laten geld liggen. Bijvoorbeeld doordat zij geen zorg- of huurtoeslag aanvragen en geen gebruik maken van gemeentelijke regelingen, zoals de langdurigheidstoeslag of bijzondere bijstand.

Ook initiatieven zoals Stichting Jarige Job en Stichting Leergeld Parkstad blijven vaak onbenut.



Een adviesgesprek met een van de Voorzieningen Wijzer consultants van Vincio Wonen kan u honderden euro's per jaar opleveren.

Een afspraak is zó gemaakt: bel naar 045 - 522 32 55, of e-mail naar info@vinciowonen.nl of bezoek ons kantoor aan de Heisterberg 70 in Hoensbroek.

Besparen op energie

Kijk kritisch naar het stroomverbruik van apparaten.

Wist u dat nieuw witgoed (diepvries, koelkast, vaatwasser, wasmachine en droger) nog maar 1/4 stroom verbruikt ten opzichte van apparaten ouder dan 6 jaar. In 4 jaar heeft u de investering er al uit.

Vervang gloeilampen en halogeen verlichting door LED. Ook deze investering verdient u snel terug.

Met een energiebesparende douchekop kunt u het gas- en waterverbruik bij het douchen bijna halveren.

Zet apparaten uit en laat ze niet stand-by staan; dan verbruiken ze nog altijd stroom.

Tocht- en kierstrips leveren niet alleen een besparing in het gasverbruik op, maar zorgen ook voor meer wooncomfort.

Verwarm effectief door radiatorfolie achter de verwarming te plakken en geen gordijnen of meubels voor radiatoren te plaatsen.

Meer tips op www.woonwijzerwinkel.nl

Zorg voor uw financiële gezondheid

Probeer een reserve op te bouwen om onverwachte kosten op te vangen.

De e-mailcoaching 'Check, Plan, Spaar' van het Nibud is een handige manier om stap voor stap de acties te doen die nodig zijn om financieel gezond te blijven.

De e-mailcoaching is gratis en u kunt zich afmelden wanneer u wilt.

Meer info op www.nibud.nl



Lagere energiekosten? Tips om wijzer te wonen



In de WoonWijzerWinkel Limburg kunt u – de naam zegt het - terecht voor tips om ‘wijzer te wonen’. Denk aan advies over aanpassingen die nodig zijn zo lang mogelijk zelfstandig thuis te kunnen wonen en om je huis te verduurzamen.



Marwin Dekkers

directeur WoonWijzerWinkel Limburg

“Het werk van de **energie bespaarcoaches** wordt gewaardeerd met gemiddeld een 8,2. Met de tips geven mensen aan direct op hun energierekening te kunnen besparen.”

“Vanwege de hoge energiekosten gaan de meeste vragen op dit moment over maatregelen die zo snel mogelijk een energie- en CO²-besparing opleveren”, vertelt Marwin Dekkers. Hij is de directeur van de WoonWijzerWinkel Limburg, gevestigd bij het Rodastadion in Kerkrade.

“Om onze adviezen voor iedereen toegankelijk te maken, werken wij ook mee aan de maatregelen waarmee de gemeenten in Parkstad energiearmoede willen aanpakken. Hiervoor hebben wij in de afgelopen maanden meer dan 120 inwoners van onze regio opgeleid tot energie bespaarcoach. Samen met deze coaches brengen wij onafhankelijk én deskundig alle bespaarmogelijkheden waarmee mensen hun energierekening kunnen verlagen, onder de aandacht.”

Energie bespaarcoach

Tijdens een huisbezoek geeft de energie bespaarcoach tips over het verduurzamen van uw woning met kleine maatregelen en gedragsaanpassingen.

De coach zoekt de verbeterpunten op en bekijkt welke stappen u kunt zetten om uw energieverbruik te verminderen en de energierekening te verlagen. Denk aan het aanbrengen van tochtstrips, radiatorfolie, een energiebesparende douchekop en het vervangen van gloei- en halogeenlampen door LED. Ook neemt de coach het verbruik van energieslurpende witgoed, zoals vaatwassers, wasmachines, koelkasten en wasdrogers onder de loep.

Parkstad Energieknip

Huishoudens met een lager inkomen kunnen gebruikmaken van de Energieknip-app. Deze E-knip bevat een eenmalig tegoed van € 250,- voor de aanschaf van kleine energiebesparende middelen bij de WoonWijzerWinkel Limburg en aangesloten bouwmarkten.

Zij kunnen ook gratis gebruik maken van het advies van de energie bespaarcoach via het telefoonnummer: **085 - 064 22 46.**

Vraag advies

De ervaring leert dat vrijwel elk huishouden kan besparen op energie. Loop eens binnen bij: **WoonWijzerWinkel Limburg Roda JC Ring 61 Kerkrade**

De adviseurs in deze winkel kunnen onderzoeken welke stappen u kunt zetten om meteen te besparen.

En, minstens zo belangrijk, welke stappen verder nodig zijn om duurzaam en met minder impact op het klimaat te wonen.

Hier wordt u ook geholpen om uw app alsnog te activeren. Heeft u geen brief ontvangen, maar denkt u toch recht te hebben op de energietoeslag, bel dan het welzijnsloket van uw gemeente.

Mogen we dit onderzoek onder uw aandacht brengen?

Wat doet je woning en je energieverbruik met je gezondheid?

In Heerlen heeft ongeveer 14% van de bevolking moeite om de hoge energierekening te betalen. De stress die dat oplevert en de verwarming die uitstaat, geeft een grotere kans op gezondheidsklachten.

En dat is precies waarom Heerlen deelneemt aan het Europees onderzoeksproject Wellbased: dit onderzoek meet het effect van energiearmoede op de gezondheid.



Het project startte vlak voordat de energiecrisis uitbrak; de actuele ontwikkelingen maken het des te belangrijker om de relatie tussen woning, energiegebruik en gezondheid goed in kaart te brengen. Vincio Wonen steunt het initiatief van de gemeente Heerlen om dit onderzoek uit te voeren. Hoe meer mensen meedoen, hoe betrouwbaarder het onderzoek is. En: hoe meer mensen wij kunnen helpen om energiearmoede duurzaam aan te pakken.

Wat is het doel van dit onderzoek?

De gemeente Heerlen wil energiearmoede verminderen en energiekansen vergroten. Door de impact van energiearmoede op gezondheid in kaart te brengen, wil de gemeente in samenwerking met partners zoals o.a. de woningcorporaties, de WoonWijzerWinkel en Heerlen Stand-by! het welzijn en de gezondheid van haar inwoners verbeteren.

Wie voert het onderzoek uit?

De gezondheids- en energiemetingen worden uitgevoerd door Chipmunk Health uit Heerlen. Chipmunk heeft slimme techniek ontwikkeld waarmee mensen thuis zelf hun gezondheid kunnen meten. Deze techniek is gecertificeerd en ingericht om met privacygevoelige data om te gaan.

Hoe ziet het onderzoek er uit?

Het onderzoek duurt 1 ½ jaar en wordt bij de deelnemers thuis uitgevoerd. Alle deelnemers krijgen van Chipmunk meetapparatuur die zij thuis gebruiken:

- een kastje dat automatisch de kwaliteit van de lucht in huis meet.
- een bloeddrukmeter en zuurstofmeter om 1x per week de bloeddruk en het zuurstofgehalte te meten.
- een smartwatch.
- een meetapparaat dat gekoppeld wordt aan de slimme energiemeter om de meterstanden op afstand uit te lezen.

Wat moet u doen als u meedoet aan dit onderzoek?

U gebruikt de geleverde meetapparatuur. Hier zit een eenvoudige handleiding bij. Elke maand vragen we u om uw bloeddruk en zuurstof te meten.

U krijgt elke 3 maanden een vragenlijst die u online invult. De meetapparaten sturen de gegevens automatisch door. Daar hoeft u niets voor te doen.

In ruil voor uw deelname

- U krijgt elke 3 maanden een cadeaubon ter waarde van € 25,-; gedurende het hele onderzoek van 1 ½ jaar loopt dit bedrag op tot maximaal € 150,-.
- U mag de smartwatch na het onderzoek houden.
- U krijgt inzicht in uw eigen gezondheidssituatie, leefomgeving en energiekansen.
- U helpt mee energiearmoede in Heerlen te bestrijden.
- U krijgt een gratis advies van een energiecoach die u helpt om energie te besparen.

Hoe kunt u zich aanmelden?

We zijn op zoek naar mensen die in een huurwoning wonen in Heerlerheide, Hoensbroek of MSP.

Aanmelden kan via www.chipmunkhealth.com/ energiekansen door een mail te sturen naar aanmelden@chipmunkhealth.com of telefonisch via **045 – 700 97 11**

Wat gebeurt er na de aanmelding?

Chipmunk Health komt dan bij u langs om de meetapparatuur te installeren en uitleg te geven. De vragenlijsten ontvangt u elke 3 maanden via de mail.

Zoals u misschien al gehoord heeft, gaat Vincio Wonen veel woningen verduurzamen. We hebben een plan gemaakt waarin we hebben vastgelegd hoe we dit gaan aanpakken.



Onze prestatieafspraken voor een duurzame toekomst

In de komende 15 jaar gaan we in totaal zo'n 1700 woningen aanpakken. Want, vanaf 2028 mogen de woningcorporaties in Nederland geen woningen met een E, F of G-label meer verhuren. Het merendeel van de woningen van Vincio Wonen heeft al een hoger label. Bij andere woningen verspreid over Hoensbroek en Heerlen zetten we de eerste stappen in de verduurzaming. We nemen u graag mee in onze plannen.

Project

Meezenbroek

In Meezenbroek zijn de voorbereidingen van de verduurzaming van 196 woningen in volle gang. Meezenbroek is een voormalige mijnwerkerskolonie met karakteristieke woningen. Samen met de architect zorgen we voor behoud van de authentieke sfeer van de wijk.

Het project wordt gefaseerd aangepakt om de overlast van bijvoorbeeld vrachtverkeer en parkeerproblemen te beperken en de wijk leefbaar te houden.

Een aantal woningen aan de Kasteellaan is in deze eerste fase aan de beurt. Hierbij vernieuwen we als dat nodig is de badkamer, keuken en het toilet. Buiten nemen we de buitenkozijnen en buitendeuren, dakgoten, hemelwaterafvoeren en waar dat nodig is het gevelmetselwerk onder handen. We isoleren de spouwmuuren en de daken.



Jeffrey Savelkoul, directeur BAM Wonen en Sjaar Canjels, directeur Vincio Wonen in de wijk Meezenbroek.



Visualisatie gerenoveerde woning door de architect.

Energielasten verlagen

De gefaseerde aanpak betekent dat er ook nog veel woningen in Meezenbroek zijn waar dit jaar nog niet gestart wordt. Deze bewoners worden geholpen om hun energielasten nu te verlagen.

In overleg met Huurdersbelangen Vincio Wonen en de ambassadeursgroep van Meezenbroek worden in de eerste maanden van 2023 tochtwerende maatregelen aangebracht in deze woningen. De meeste bewoners hebben zich hiervoor aangemeld.

Project

De Dem

In Hoensbroek gaan we in De Dem maar liefst 272 woningen verduurzamen. Ook dit grote project voeren we in meerdere fasen uit. Afgelopen jaar zijn wij begonnen met de voorbereidingen en de ontwikkeling van de plannen. Ook zijn we gestart met de selectieprocedure voor de bouwpartner bij dit project.

En er is een onderzoek gedaan naar de flora en fauna.

Informatieavonden

Voor maart en april staan enkele informatieavonden voor bewoners op het programma, waarin we hen informeren over de geplande werkzaamheden.

Als dit voorjaar duidelijk is welke bouwpartij dit gaat uitvoeren, kunnen we de uitvoering gaan plannen. Net zoals in Meezenbroek maken we eerst een proefwoning, die we in het najaar van 2023 openen voor bewoners. De start van de verduurzaming staat gepland voor 2024.



Eengezinswoningen in De Dem



Op weg naar klimaatneutraal

In 2050 moeten alle woningen in Nederland CO² neutraal zijn. Ze mogen dan géén invloed meer hebben op het klimaat. Dat betekent dat er dan geen woningen meer verwarmd mogen worden met aardgas.

Hoe onze woningen in 2050 worden verwarmd, met een warmtenet (Mijnwater), waterstof of warmtepompen is nog niet duidelijk. Wat we wel weten is dat we met woningen die goed geïsoleerd zijn elke stap makkelijker kunnen zetten. Deze verduurzaming van onze woningen is een eerste stap naar het klimaatneutraal maken van onze woningen.

Informatie

Bij alle projecten organiseren we bewonersbijeenkomsten en stellen we een woning in de wijk open als **inloophuis**. Hier kunt u en omwonenden terecht om de plannen te bekijken en vragen te stellen.

Voor vragen over duurzaam wonen bij Vincio Wonen kunt u ook contact met ons opnemen via mail info@vinciowonen.nl of telefonisch via **045 - 522 32 55**. Of loop eens binnen bij ons kantoor aan de Heisterberg in Hoensbroek.

Isolerende maatregelen voor monumentale woningen

In de Leenhofstraat, Grasbroek, Sittarderweg, Schaesbergerweg wordt deze maand gestart met het aanbrengen van maatregelen die de kou buiten houden.

De verduurzaming bij deze monumentale woningen laat nog even op zich wachten. Daarom gaan we maatregelen aanbrengen die helpen de kou buiten te houden. Denk daarbij aan kierdichting van buitendeuren en soms ook de kelderdeur, en het aanbrengen van achterzetramen.

Bijna alle bewoners hebben besloten hier aan te willen deelnemen. In april zullen deze werkzaamheden zijn afgerond. Ondertussen werkt Vincio Wonen door aan de verduurzamingsplannen voor deze huizen.



Welke kosten zijn voor u en welke kosten zijn voor ons?

Regelmatig krijgen wij vragen van huurders over welke onderhoudswerkzaamheden voor eigen rekening zijn.

De verdeling van onderhoudswerkzaamheden tussen u als huurder en wij als verhuurder zijn in ons land wettelijk geregeld.

Kort samengevat is het groot onderhoud, zoals het buitenschilderwerk en de plaatsing van een cv-ketel voor rekening van de verhuurder.

Kleine werkzaamheden, zoals het vervangen van een wc-bril of een leertje van de kraan zijn voor rekening van de huurder.




Meld uw reparatie bij Vincio Wonen


Heeft u een klus voor rekening van Vincio Wonen? Meld uw klus op onze website www.vinciowonen.nl

U kunt ook ons reparatie servicenummer bellen: **045 – 522 32 88.**

Het volledige overzicht vindt u op de website van de rijksoverheid: <https://www.rijksoverheid.nl> (zoekterm: welke kosten zijn voor de huurder en welke voor de verhuurder).



Klus	Onderhoud voor rekening huurder	Onderhoud voor rekening Vincio Wonen
Schilderwerk	<ul style="list-style-type: none"> Vorbereidende werkzaamheden, zoals plamuren, opvullen van gaatjes, butsen en het dichtn van kleine krimpseuren Witten van binnenmuren en plafonds Schilderen van binnen houtwerk Behangen van binnenmuren 	Buitenschilderwerk 
Kleine werkzaamheden	Vastzetten van: <ul style="list-style-type: none"> trapleuningen deurknoppen drempels elektrische schakelaars stopcontactdozen deurbellen vloerroosters plafondroosters sloten (binnen en buiten) 	
Onderdelen en bestanddelen woning	Vernieuwing van: <ul style="list-style-type: none"> leertjes voor de kraan onderdelen van kranen deurknoppen sloten hang-en-sluitwerk vloerroosters plafondroosters sleutels van sloten (binnen en buiten) garnituur voor douche en toilet garnituur wc elektrische schakelaars stopcontactdozen deurbellen kabelaansluitingen telefoonaansluitingen computeraansluitingen onderdelen van datanetwerken  	
Scharnieren, sloten, kranen etc.	Oliën, smeren of ontkalken van beweegbare onderdelen	Grote reparaties, vernieuwing
Bevriezen van kranen	Bevriezen van kranen voorkomen	

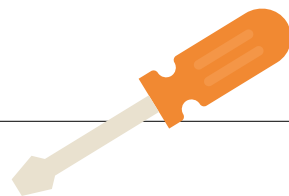
Klus	Onderhoud voor rekening huurder	Onderhoud voor rekening Vincio Wonen
Lampen	Nieuwe lampen (peertjes, spotjes, tl-buizen e.d.) in verlichting in de woning	Vervanging van lamparmaturen (verlichtingsconstructies) in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
Ruiten en ingebouwde spiegels	Beschadigde en kapotte ruiten en spiegels vernieuwen	
Technische installaties binnen de woning	<ul style="list-style-type: none"> Ontluchten en bijvullen van cv-installatie Opnieuw starten van de cv-installatie na uitval Vernieuwen van filters Schoonhouden van roosters 	Reparaties, controle, vernieuwing 
Technische installaties binnen de woning	<ul style="list-style-type: none"> Ontluchten en bijvullen van cv-installatie Opnieuw starten van de cv-installatie na uitval Vernieuwen van filters Schoonhouden van roosters 	Reparaties, controle, vernieuwing
Tochtwering	Vastmaken en onderhouden van materiaal tegen tocht	
Onderdelen buiten de woning	Vernieuwing van onderdelen van o.a. brievenbus, buitenlamp, carport, vlaggenstokhouder etc.	Vernieuwing bij slijtage
Tuinen, terreinen, opritten en afscheidingen	Tuinaanleg en onderhoud aan: <ul style="list-style-type: none"> tuin terrein opritten schutting, heg of muur 	Als er voor het eerst iemand in de woning gaat wonen: <ul style="list-style-type: none"> Maken van opritten Toegangspaden Eenvoudige afscheiding met de burens. Grote reparaties en vernieuwing
Bevriezen van kranen	Bevriezen van kranen voorkomen	
Schoorstenen, afvoer- en ventilatiekanalen	Schoonmaken, vegen en ontstoppen als de huurder er bij kan	Grote reparaties, vernieuwing

Klus

Onderhoud voor rekening huurder

Onderhoud voor rekening Vincio Wonen

Lampen	Nieuwe lampen (peertjes, spotjes, tl-buizen e.d.) in verlichting in de woning	Vervanging van lamparmaturen (verlichtingsconstructies) in gemeenschappelijke ruimten en aan de buitenzijde van de woonruimte
Ruiten en ingebouwde spiegels	Beschadigde en kapotte ruiten en spiegels vernieuwen	
Ongedierte	Verwijderen van vlooiën, mieren, wespen, luizen	Verwijderen van kakkerlakken, faraomieren, boktorren en houtwormen
Goten en regenafvoeren	Regelmatig schoonhouden. Voor zover voor huurder bereikbaar	Vernieuwing en reparaties
Rondslingerend afval	Regelmatig verwijderen	
Graffiti	Verwijderen graffiti. Behalve: als de kosten te hoog zijn en de verhuurder er niet bij kan	
Woning	Schoonhouden	
Riool	Schoonhouden en ontstoppen van het binnenriool. Tot het aansluitpunt vanuit de woning op het gemeenteriool	
Ruiten, kozijnen, deurposten, geverfde houtwerk en andere geverfde onderdelen	Wassen en schoonhouden van: <ul style="list-style-type: none">• binnen en buitenkant van de ruiten• kozijnen• deurposten• geverfd houtwerk en andere geverfde onderdelen	



Kort nieuws

Dag acceptgiro!

Het zat er al een tijdje aan te komen, maar vanaf 1 juni 2023 verdwijnt definitief de acceptgiro als betaalmiddel. De banken verwerken vanaf deze datum géén acceptgiro's meer.



Huurders die van ons nog een acceptgiro ontvingen, hebben hier al bericht over gekregen. Zij kunnen vanaf 1 januari dit jaar kiezen tussen de andere betaalmogelijkheden. Sommigen maken de huur zelf maandelijks over. Maar het meest populair is automatische incasso. Begrijpelijk! Wie voor automatische incasso kiest, heeft geen omkijken meer naar het op tijd betalen van de huur. En ook veranderingen in de huur worden automatisch verwerkt.

Geef uw reparatieverzoek online door

Scan de QR code



Steeds meer huurders regelen alles online. Ook onderhoudsvragen of een reparatieverzoek kunt u 24/7, op het moment dat het u het beste uitkomt, via onze website indienen. U vindt het formulier hiervoor op onze website www.vincio.wonen.nl.

Het grote voordeel van een online reparatieverzoek is dat uw vraag

direct bij de juiste onderhoudspartner terecht komt. Zij nemen contact met u op om een afspraak in te plannen en de klus te klaren. Gemak dient de mens.

Bent u niet thuis op de computer of iPad? Geen probleem. U kunt uw reparatieverzoek bij Vincio Wonen ook nog altijd telefonisch doorgeven.

Bel 045 - 522 32 88 en u wordt doorverbonden met een van onze ketenpartners:

- **Graus Bouw BV als u in Hoensbroek of Brunssum woont**
- **Wierds BV als u in Heerlen woont**

vincio wonen

hier ben ik thuis