



Nieuwsbericht van uw Huurdersraad april 2022 nr. 19

Vooraf: Voor de verspreiding van dit Nieuwsbericht maken wij gebruik van de bij ons bekende mailadressen van de Bewonerscommissies alsmede van het bestand van het Bewonerspanel. Tevens vindt verspreiding plaats binnen Woningbedrijf Velsen en de RvC.

Aan u, ontvanger de vrijheid om (onderdelen van) dit Nieuwsbericht te gebruiken voor uw eigen Nieuwsbrieven en om dit Nieuwsbericht verder te verspreiden binnen uw complex of straat.

Brandveiligheid en gebruik van vluchtroutes

Vanuit de overkoepelende Woningcorporatie organisatie AEDES is een Handreiking Brandveiligheid en gebruik van vluchtroutes gepubliceerd. In deze handreiking die opgesteld is door 'Nieman raadgevende ingenieurs' zijn de normen uit het Bouwbesluit beschreven. Het Bouwbesluit zoals omschreven is van toepassing op nieuwe woongebouwen. In een modern woongebouw dienen er tenminste twee vluchtroutes te zijn. Binnen het woningbestand van Woningbedrijf Velsen zijn nog een groot aantal complexen (portiekflats) die niet voldoen aan de huidige normen uit het Bouwbesluit. Desondanks staan er in de handreiking nuttige zaken waaraan alle woningen binnen het Woningbedrijf aan dienen te voldoen. Deze normen hebben betrekking op het plaatsen van privéspullen op de galerij en in de trappenhuisen. Geen plantenbakken of bankjes op de galerijen. Geen stoeltjes, kastjes, rollators of scootmobielen in het trappenhuis. Er dient zorg te zijn voor een veilige vluchtweg zonder obstakels ook in het donker of bij hevige rookontwikkeling moet je gemakkelijk en snel de uitgang kunnen vinden.



Voorkom deze situatie in de hal of het trappenhuis



Vanwege personele bezettingsproblemen op verschillende functies binnen het Woningbedrijf is de handhaving op bovengenoemde zaken wat achteropgeraakt. Ons is als Huurdersraad medegedeeld dat de handhaving van de veiligheidsregels op 1 september 2022 weer eenduidig wordt opgepakt.

Is uw belangstelling gewekt voor het lezen van de totale Handreiking Brandveiligheid neem contact op met de Woonconsulent of met het secretariaat van de Huurdersraad.

Huurverhoging 2022

Door de nationale overheid zijn de huurverhoging percentages naar buiten gebracht.

Nadat in 2021 er geen huurverhoging was doorgevoerd was de nieuwsgierigheid groot bij alle



betrokkenen. Vanuit Den Haag waren de maximale percentages vastgesteld voor de sociale huurwoningen 2,3 % zijnde de inflatie. Voor de zogenoemde vrije vestiging woningen 3,3 % zijnde inflatie + 1 %.

Als Huurdersraad zijn wij met de directie van het Woningbedrijf in gesprek gegaan. In onze beleving wordt de te betalen prijs voor wonen niet alleen bepaald door de huurprijs maar ook de energieprijs weegt mee in de woonkosten.

Na een serie gesprekken zijn wij uitgekomen op woningen met een energielabel A, B, en C op 2,25 %. Voor complexen met een mix aan labels A, B en C en slechtere labels op 1,5 %. Woningen die op de nominatie staan te worden gesloopt (de zogenoemde schoon, heel en veilig woningen) krijgen net als de woningen die in 2022 gerenoveerd worden 0 % verhoging. Voor de vrije vestiging is het percentage vastgesteld conform wooncontract maar niet hoger dan 3,3 %

Relatie schimmel en ventilatie

Goed ventileren helpt tegen schimmel. Voor een gezond leefklimaat in huis is goed ventileren een vereiste. Dit voorkomt namelijk vocht, schimmel en ophoping van schadelijke stoffen. Maar hoe zorg je voor een optimale ventilatie?

Frisse lucht is belangrijk voor een gezond leefklimaat. Wanneer je dagelijks de ramen een kwartiertje tot een half uurtje openzet stroomt er frisse lucht het huis binnen. Naast het openzetten van de ramen is het ook belangrijk om goed te ventileren.

Luchten

Luchten is wat anders dan ventileren. Zet in de winter de thermostaat lager voordat je de ramen gaat openzetten, anders slaat de thermostaat aan. Zet 's morgens vroeg de ramen gedurende een klein half uurtje open voordat je de verwarming aanzet. Er stroomt dan wel koude lucht het huis in maar die is in no time weer opgewarmd. Een extra voordeel bij het luchten is namelijk dat er droge lucht binnenkomt en deze droge lucht wordt sneller opgewarmd dan de oude gebruikte lucht die in huis hangt.

Goed ventileren

Goed ventileren is belangrijk. Wil je de lucht in huis gezond houden, dan moet er een continue luchtverversing zijn. En dit doe je eigenlijk het hele jaar door. Of het nu vriest, regent, hard waait of tijdens een hittegolf, ventileren doe je 24 uur per dag. Ventileren betekent frisse lucht aanvoeren en de vervuilde lucht afvoeren. Wanneer je dit niet voldoende doet, hangt er een ongezonde lucht in huis, welke gezondheidsklachten kunnen geven.

Ventileren doe je middels roosters, klepraampjes, naden en kieren en/of een mechanisch ventilatiesysteem. Als er niet goed geventileerd wordt, kunnen er meerdere problemen ontstaan. Goed ventileren helpt tegen schimmel, maar bijvoorbeeld ook bij een huisstofmijtallergie.



En het is zeker raadzaam om iets aan de **ventilatie** te doen als je last hebt van de hierna genoemde symptomen of problemen:

- hoofdpijn
- vaak last hebben van een duf gevoel
- problemen met de luchtwegen
- geïrriteerde ogen
- schimmel in huis
- vochtproblemen in de woning

Badkamer

Als je gaat douchen of badderen schakel dan de mechanische ventilatie in. Als je een standenschakelaar hebt, zet deze dan op de hoogste stand. En laat na het gebruik van de badkamer het ventilatiesysteem minimaal 15 minuten op de hoogste stand staan. Schimmels houden van warme en vochtige plekken en goed ventileren helpt tegen schimmel.

Maak na het douchen of badderen de tegels, douchedeure, kraan en spiegel goed droog.

Hang bijvoorbeeld een trekker in de badkamer om dit klusje snel te klaren en het werkt ook goed tegen kalkaanslag.

Koude lucht neemt niet makkelijk vochtige lucht op. In de winter helpt het dus niet om na het douchen het badkamerraam wagenwijd open te zetten. Daarom is het zeker aan te raden om in de badkamer een mechanisch ventilatiesysteem te hebben.

Als er geen mechanische ventilatie aanwezig is, zorg dan dat er (indien aanwezig) een ventilatierooster altijd openstaat. En een (klep)raam op een kiertje.

Er kunnen ook bouwkundige problemen zijn die extra vocht en dus schimmel veroorzaken. Uw Woonconsulent of het Klantencontactcentrum binnen het Woningbedrijf kan u daarin verder informeren.

Jaarvergadering van de Huurdersraad

De jaarvergadering van de Huurdersraad wordt dit jaar weer gehouden overeenkomstig de Statuten en wel op woensdag 20 april 2022 in Zalencomplex Velsersduin aan het Velsersduinplein te IJmuiden. U heeft ongetwijfeld de uitnodiging ontvangen. Komt allen er worden interessante zaken besproken rond uw wonen.

