



Beeld van woningen in Oentsjerk, na de renovatie.

## Onderhoud en renovatie

Wij hebben dit jaar weer een flink aantal woningen geschilderd en woningverbetering toegepast bij mutatie, dus als een woning van huurder wisselde. Meestal pakten we dan de badkamer en de keuken aan. Dit jaar is er veel verhuisd en was de post mutatiekosten hoger dan begroot.

Het reguliere onderhoud hebben wij kunnen uitvoeren zoals we hadden begroot. In het noorden hebben wij schilderwerk gedaan aan het appartementencomplex Reinstein in Oentsjerk. Ook hebben we in Oentsjerk de 14 woningen aan de Hofwegen geschilderd, HR++ beglazing in de slaapkamer geplaatst en nieuwe goten aangebracht. In Scherpenzeel hebben wij bij 8 woningen aan de Ribbe en de Grindweg de voorpuien vernieuwd en buitenschilderwerk gedaan. In Boijl is aan 16 woningen groot onderhoud verricht: de achtergevel is vernieuwd, de kozijnen zijn deels vervangen en er is HR ++ glas geplaatst. De aftimmering is uitgevoerd in Red Cedar hout.

Aan mutatiekosten en klein onderhoud hebben wij dit jaar ruim € 400.000 uitgegeven. Wij zijn blij dat wij dit jaar, ondanks de verhuurdersheffing van ruim € 100.000 die wij aan het Rijk hebben betaald, toch licht positief kunnen besluiten.

## Van het bestuur

Zo tegen het einde van het jaar informeren wij u weer over een aantal actuele zaken: de glasverzekering, het onderhoud dat heeft plaatsgevonden, het hoe en waarom van ventileren en een kort interview met Sjaak en Janny van den Berg. Graag maken we ook van de gelegenheid gebruik om u hele goede feestdagen en een goede jaarwisseling te wensen!

## Glasverzekering

PSBwonen heeft al heel lang een collectieve glasverzekering. We incasseerden de premie van € 12,50 per jaar bij elke huurder. Met ingang van 2016 zullen wij geen premie meer incasseren voor glasbreuk. Wij hebben om een aantal redenen besloten om er mee te stoppen.

Om te beginnen is er veel minder glasbreuk dan vroeger. Door andere glassoorten en andere manieren van plaatsen komt er eigenlijk geen breuk meer voor. Daarnaast zit bij de meeste huurders een glasverzekering bij hun inboedelverzekering in en zijn ze dus eigenlijk dubbel verzekerd.

Vanaf volgend jaar zullen we bij glasbreuk altijd informeren naar de oorzaak en of de huurder zelf is verzekerd. Is dit niet het geval, en er is geen moedwillige oorzaak, dan neemt PSBwonen het herstel en de vergoeding daarvan voor haar rekening. Is er wel sprake van een eigen verzekering, dan verzoeken wij u om dat bij uw verzekering te melden. Voor de reparatie en het herstellen van de glasbreuk kunt u in het noorden contact opnemen met de heer M. van Dijk en in Weststellingwerf met de heer Van den Berg.

## We gaan lekker zo door



In de Leeuwarder Courant stond het laatst nog: huurders van kleine woningstichtingen geven een hogere waardering aan hun verhuurder. Groot is maar al te vaak niet beter. Daar kunnen Sjaak en Janny van den Berg van PSBwonen zich helemaal in vinden: “We zijn maar een kleine woningstichting. Het is heel bijzonder dat we nog kunnen bestaan.” Janny vroeg zich nog af waartoe een interview diende, want “Iedereen kent ons toch al”. Dat geeft dus precies aan wat de charme is van een kleine woningstichting, die vooral draait dankzij de inzet van een groep vrijwilligers, zoals Sjaak en Janny. Ze zijn al zo'n veertien jaar in touw voor PSBwonen, in Weststellingwerf.

## Ventilatie: het hoe en waarom

Om uw huis goed te ventileren moet u dag en nacht voldoende ventilatieroosters en klepraampjes openzetten. Ventileer vooral ook na het koken, douchen en slapen. Alleen luchten (zoals de ramen korte tijd openzetten) is niet genoeg. Na een half uurtje is de frisse lucht namelijk verdwenen en hopen vocht en bepaalde stoffen zich weer op in de woning.

### Waarom ventileren?

Elke dag produceren bewoners, huisdieren en planten vocht in een huis. Daarnaast vervuilen kookluchtjes, rook en allergieopwekkende stoffen de lucht. Door te ventileren wordt de vochtige en vervuilde lucht afgevoerd naar buiten. Als uw woning goed geïsoleerd is, is het extra belangrijk goed te ventileren.

### Ziek door slechte ventilatie

Onvoldoende ventilatie veroorzaakt schimmels en huisstofmijt en kan leiden tot gezondheidsklachten, zoals benauwdheid, hoesten, vermoeidheid, hoofdpijn, uitdroging of chronische verkoudheid. Het zorgt ook voor meer last van astma en allergieën. Verder is de kans op een koolmonoxidevergiftiging groter in een slecht geventileerde ruimte.

Heeft u gezondheidsklachten? En denkt u dat het komt door het binnenklimaat van uw woning? Neem dan contact op met uw huisarts of de GGD. De GGD kan u adviseren bij het verbeteren van het binnenmilieu in uw woning.

Als er iets mankeert aan een woning kan de huurder Sjaak bellen. Het kan dan gaan om een storing van de cv-ketel, een lekkage, iets wat gerepareerd moet worden. Die lost hij als het kan zelf op, en anders schakelt hij een installateur, schilder of aannemer in. Het regelen van de verhuur van de woningen, en alles wat daarbij komt kijken is de taak van Janny. Wat Sjaak en Janny betreft blijven ze hun werk voorlopig mooi zo doen: “Als we gezond blijven doen we dit nog wel een poosje. Het houdt ons mooi bezig.

*Op de website leest u een uitgebreider artikel over Sjaak en Janny, onder actueel.*

Heeft u een reparatieverzoek voor uw woning in Weststellingwerf of een vraag over de verhuur? Bel dan op werkdagen tussen 8 en 17 uur het vaste nummer 0561 441246 of het mobiele nummer van Sjaak 06 13771462 (met een voorkeur voor de ochtend). Alleen bij echte storingen of problemen kunt u deze nummers ook 's avonds of in het weekend bellen.

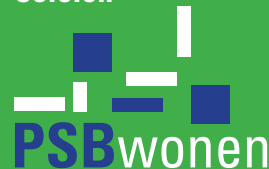
Op onze website, onder actueel, geven we u tips voor een goed binnenklimaat, en wat u moet doen bij luchtvervuiling en rampen.

## Afscheid Germ van Lune

Per 1 januari 2016 nemen wij afscheid van Germ van Lune als penningmeester. Sinds 1998 is hij al bestuurslid van PSBwonen. We bedanken hem voor zijn jarenlange inzet!

De taken van Germ van Lune zullen worden overgenomen door Marrie Hornstra, die zich in de vorige nieuwsbrief al heeft voorgesteld.

### Colofon

  
**PSBwonen**

Mounebuorren 14a  
9074 CJ Hallum  
Postbus 14  
9074 ZL Hallum  
Tel. (0518) 432935  
Fax. (0518) 432093  
info@psbwonen.nl

[www.psbwonen.nl](http://www.psbwonen.nl)