

Koepel ROND

JAARGANG 13 | NR. 2 | APRIL 2009

Colofon

Koepel-Rond is het infoblad van de Vereniging Kerkraadse Huurdersfederatie 'De Koepel'

Koepel Rond verschijnt 6 keer per jaar en wordt verspreid onder de kaderleden van het Kerkraadse huurderswerk.

ADRES REDACTIE

Postbus 355, 6460 AJ Kerkrade

Telefoon (045) 535 46 27

(tijdens spreekuren)

E-mail: koepel_96@hetnet.nl

Site: www.huurderswerkkerkrade.nl

De redactie beslist over plaatsing van ingezonden stukken

REDACTIELEDEN

Regina Leue • Wim Pekel • Leo Crousen • Karin Tiedtke • Marianne Plag • Frans Tiggelman • Jan van Weert •

VORMGEVING Karin Veldkamp

OPLAGE 275 stuks

In dit nummer o.a.

Van der Laan: 'Culturomslag in branche nodig	2
Wat is het energielabel en wat kost het?	3
Federatieberichten	4
Even voorstellen: Ton Meijs	5
Hete zomer, koel huis	6
Goed ventileren (2)	8
Veranderde uitzichten	10
Surf ook eens naar...	10

Woonbond opent energielijn

Huurders kunnen voortaan met al hun vragen op het gebied van energiebesparing bellen naar de Energielijn. De Woonbond biedt deze service vanwege het grote aantal telefoontjes dat de laatste maanden binnenkomt van individuele huurders en bewonersorganisaties. De Energielijn is maandag tot en met donderdag van 10.00 tot 13.00 uur bereikbaar via telefoonnummer (020) 551 77 22.

Huurders kunnen bij de Energielijn terecht met uiteenlopende vragen. Vragen over effectieve maatregelen om energie te besparen en comfortabeler te wonen. Over zelf te nemen maatregelen om de energierekening te verlagen, over de energierekening, het energielabel van de woning, enzovoort. Zo weet een huurder vaak niet of er toestemming nodig is van de verhuurder om zelf voorzieningen in de woning aan te brengen. Ook kunnen de vragen gaan over afspraken tussen bewonerscommissie (of huurdersorganisatie) met de verhuurder over aanpassingen aan de woningen.

Voor de Woonbond is energiebesparing een speerpunt van beleid. Energiebesparing is zowel goed voor de portemonnee

van huurders als voor het milieu. Daarom plaatste de Woonbond in oktober 2008 zijn handtekening onder het Convenant Energiebesparing Corporatiesector. Samen met de vereniging van woningcorporaties Aedes en het Rijk. Een groot succes, omdat woningcorporaties nu samen met hun huurders en ondersteund door het Rijk bezig zijn om een aantal zeer ambitieuze doelstellingen te realiseren. Er moet over tien jaar maar liefst twintig procent energie worden bespaard door de huurders van woningcorporaties. Uitgangspunt daarbij is dat energiebesparende maatregelen tot lagere woonlasten voor de huurders leiden. Centraal in de aanpak staat dat het draagvlak onder huurders voor energiebesparing moet worden vergroot.

Normhuur met 2,4 procent omhoog

De normhuur stijgt dit jaar met 2,4 procent. Daarmee volgt de normhuur de verwachte huurprijsstijging van 2,5 procent per 1 juli 2009. Minister Van der Laan (WWI) kiest met deze verhoging niet voor de voor huurtoeslagontvangers meest gunstige variant. Dat zou een aanpassing zijn die overeenkomt met de lagere procentuele stijging van het bijstandsinkomen. Die bedraagt namelijk 1,8 procent. De Woonbond vindt het besluit van van der Laan onterecht, omdat de Tweede Kamer recentelijk nog besloot dat de normhuur – het deel dat huurders met huurtoeslag zelf moeten betalen – voortaan jaarlijks juist wel moet worden aangepast met het voor huurtoeslagontvangers gunstigste percentage.

Vanaf volgend jaar wordt bij de jaarlijkse aanpassing van de normhuren uitgegaan van de variant die voor de huurder het meest gunstige is: de verwachte gemiddelde huurprijsontwikkeling óf het percentage van de bijstandsontwikkeling. De keuze vindt dan automatisch plaats na berekening van de gunstigste wijze.

320 miljoen voor investeringsaftrek energiebesparing

Het kabinet trekt 320 miljoen euro uit voor energiebesparing in huurwoningen. Dit is onderdeel van een pakket stimuleringsmaatregelen voor de bouw- en woningsector dat minister van der Laan van WWI bekend maakte.

Woningcorporaties kunnen in 2009 en 2010 een deel van de energiebesparingsinvesteringen in woningen verrekenen met de te betalen vennootschapsbelasting. De Woonbond is blij met deze maatregel, omdat het energiezuinig maken van woningen hiermee een goede stimulans krijgt. Dat is niet alleen goed voor het milieu, maar ook

voor de portemonnee van de huurders en de werkgelegenheid in de bouw. De energierekening wordt lager, terwijl de huurverhoging mede door de investeringsaftrek beperkt kan blijven. Ook ontstaat er ruimte om méér woningen eerder aan te pakken.

In januari pleitten Aedes en Woonbond voor een 'Green new deal', waarin werd voorgesteld om onrendabele energiebesparingsinvesteringen van de fiscale winst af te mogen trekken. Met de investeringsaftrek voor energiebesparing komt de minister aan dit voorstel tegemoet.

Het voorstel van de Woonbond en Aedes om in 2009 en 2010 zestig miljoen euro uit te trekken voor een subsidie van 300 euro

per woning voor planontwikkeling en huurdersparticipatie, is jammer genoeg niet gehonoreerd. De Woonbond vindt dat zo een belangrijke kans wordt gemist om een extra impuls te geven aan de ontwikkeling van goede energiebesparingsplannen met draagvlak bij de huurders. De Woonbond blijft zich inzetten voor deze maatregel.

Voor wat betreft de maatregelen voor de langere termijn, vindt de Woonbond het ontzettend jammer dat het kabinet niks wil doen aan de hypotheekrenteaftrek. De onrechtvaardige ongelijke behandeling van huurders en kopers blijft zo in stand en de fundamentele problemen van de woningmarkt worden niet opgelost.

Van der Laan: 'Cultuuromslag in de branche nodig'

'Het over-, over-, overgrote deel van de corporaties is oprecht, te goeder trouw en solide bezig om haar volkshuisvestelijke doelen te realiseren. Die paar incidenten die er zijn op het gebied van integriteit bepalen echter het beeld voor de corporatiebranche. En ieder incident is er een te veel.' Dat zei minister van der Laan (WWI) in het Algemeen Overleg (AO) met de Tweede Kamer over integriteit op 7 april 2009.

Door stevige maatregelen, beter intern toezicht en onderzoeken wil de minister beter inzicht krijgen in de stand van zaken en de mogelijke risico's in de corporatiebranche. Verder wil hij een cultuuromslag bewerkstelligen zoals hij eerder aangaf in de brief aan de Tweede Kamer van 3 april 2009. Nog voor het Nieuwe Arrangement in werking treedt, moet dit 'achterstallige onderhoud' zijn weggewerkt, vindt van der Laan.

Elkaar aanspreken

Volgens de bewindsman en de Kamer is het echter vooral aan de branche om een cul-

tuuromslag te bewerkstelligen. Men moet elkaar aanspreken als hier aanleiding toe is, zeggen ook de Kamerleden van Bochove (CDA) en Depla (PvdA).

De Kamer verwacht ook van de branche initiatieven op dit gebied. Aedes had voorafgaand aan het AO aan de Kamer en de minister al aangegeven zelf ook groot belang te hechten aan een integere branche. Dit blijkt onder meer uit de installatie van de onafhankelijke Monitoringcommissie Governancecode Woningcorporaties in 2008.

Eén onderzoek

Aedes wil graag samen met het ministerie van WWI overleggen of het onderzoek van de commissie moet worden verbreed of uitgebreid en de wijze waarop dit proces kan worden vormgegeven in relatie tot de voorstellen van de minister. Dat voorkomt dubbel werk en zal leiden tot één stevig onderzoek, in plaats van dat woningcorporaties steeds weer opnieuw met nieuwe onderzoeken worden geconfronteerd.

De minister wil dit ook en zal in overleg bezien hoe dit vorm te geven. Het voorstel van Depla om corporaties in hun gover-



nance jaarverslag gegevens met betrekking tot integriteit aan te laten leveren, wordt hier zeker bij betrokken.

Activiteiten

Aedes organiseert verder samen met andere partijen vele activiteiten op het gebied van integriteit. Een voorbeeld daarvan is de gezamenlijke ondersteuning van corporaties door Aedes en de VTW (Vereniging Toezicht Woningcorporaties) door het bieden van kennis en instrumenten zoals workshops over integriteit voor commissarissen, bestuurders en controllers.

Vraag

VAN HUURDERS AAN DE WOONBOND

Wat is het energielabel en wat kost het?

Het energielabel voor woningen is te vergelijken met dat voor bijvoorbeeld auto's, koelkasten en wasmachines.

De verhuurder moet u een energielabel overhandigen als u een woning gaat huren.

Het label drukt de energiekwaliteit van de woning uit met de letters A tot en met G. Een woning met een A-label is het meest energiezuinig (goed geïsoleerd, zuinige verwarmingsinstallatie), die met een G-label het minst. Het label zegt overigens niets over het werkelijke energieverbruik in huis. In een grote vrijstaande woning met A-label kan meer energie worden verbruikt dan in een kleine tussenflat met G-label, omdat er voor het warmstoken van bijvoorbeeld een grote woonkamer, hoe goed geïsoleerd ook, meer gasverbruik komt kijken dan om een klein kamertje te verwarmen in een minder goed geïsoleerd huis. Het A-label van de vrijstaande woning betekent wel dat daar veel minder warmte verloren gaat dan in een evengroot vrijstaand huis met bijvoorbeeld een D-label. Verder is op het label te vinden met welke maatregelen de energiezuinigheid kan worden verbeterd, bijvoorbeeld door het

aanbrengen van dubbelglas, een zuiniger cv-ketel of betere isolatie. Het energielabel is maximaal tien jaar geldig. Het energielabel kost voor de huurder niets. Het opstellen van een label door een onafhankelijke en gecertificeerde adviseur kost volgens het ministerie van VROM ongeveer € 200, afhankelijk van het type woning.

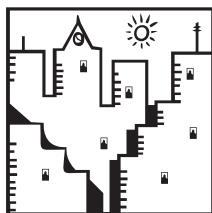


Minimum verhuiskostenvergoeding per 1 maart omhoog

De minimum verhuiskostenvergoeding voor huurders die vanwege sloop of ingrijpende renovatie van hun woning zijn gedwongen te verhuizen, gaat per 1 maart omhoog van € 5.135,88 naar minimaal € 5.264,28. De vergoeding stijgt dus met 2,5%, het inflatiepercentage over 2008. Daartoe heeft WWI-minister van der Laan op 20 februari besloten. Het Besluit beheer sociale huursector (BBSH) wordt hiervoor aangepast. De minimumvergoeding staat in artikel 11g van dit wettelijke besluit. De tegemoetkoming geldt tot nu toe alleen voor huurders van zelfstandige woonruimte van woningcorporaties. De bedoeling is dat de regeling op afzienbare termijn wordt verplaatst naar het Burgerlijk Wetboek (BW), zodat het minimumbedrag ook gaat gelden voor huurders van zelfstandige woonruimte van alle andere verhuurders die huurders dwingen (tijdelijk) te verhuizen in verband met plannen tot sloop of ingrijpende renovatie. De daarvoor benodigde wetswijziging is in de maak. Ook huurders van onzelfstandige woonruimte hebben recht op een tegemoetkoming in de kosten van een gedwongen verhuizing, alleen geldt voor hen geen minimumbedrag.

WOONRUIMTEVERDELING IN KERKRADE

Om voor een woning van een woningcorporatie in aanmerking te komen, kunnen woningzoekende een bon uit de krant opsturen en/of een bezoek brengen aan de desbetreffende kantoren. De adressen:



> Hestia Groep

Lupinehof 80, Kerkrade West
telefoon (045) 533 94 94
www.hestiagroep.nl

> Wonen Zuid

TIJDELIJK

Zonstraat 35b, Kerkrade/Chevremont
Alleen 's morgens tussen 8.30 en 12.00 uur
telefoon (045) 573 74 75
Hoofdvestiging
Geerstraat 103a, 6411 NP Heerlen
Parkstad-limburg@wonen-zuid.nl

> Land van Rode

Erpostraat 1, Kerkrade-Holz
telefoon (045) 546 64 66
www.lvr.nl

> Wonen Heuvelsteden

Grasbroekerweg 16, Heerlen
telefoon (045) 550 66 66
www.wonenlimburg.nl

Geïnteresseerden voor een aanleunwoning kunnen contact opnemen met:

> Meander Wonen

St. Pieterstraat 143, Kerkrade
telefoon (045) 5679838

In de particuliere huursector verhuren enkele beleggers in Kerkrade woningen. De kantooradressen:

> DOS vastgoedmanagement

Bassin 116, Maastricht
telefoon (043) 350 34 34
www.dosvgm.nl

> Vesteda

Plein 1992 1, Maastricht
Postbus 1211. 6201 BE Maastricht
telefoon (043) 329 66 66
www.vesteda.com

F E D E R A T I E berichten

In deze rubriek van KoepelRond houden wij u op de hoogte van belangrijke aanpassingen en wijzigingen binnen de Federatie. Wij informeren u verder over op handen zijnde vergaderingen, symposia, etcetera.

Deadline volgende editie KoepelRond:

4 juni 2009

Kopij dient uiterlijk op die datum in bezit te zijn van de redactie.



ALGEMENE LEDENVERGADERING

Op de eerste algemene ledenvergadering van de Koepel van dit jaar konden enkele nieuwe algemeen bestuursleden gekozen worden. De Huurdersvereniging Land van Rode had de heren Wiennekendonk, Linders en Prevo kandidaat gesteld. De Huurdersraad Hestiagroep Kerkrade had de heer Engels kandidaat gesteld en het bestuur van de Koepel had op persoonlijke titel de heer Crousen voorgedragen als kandidaat voor het bestuur. Allen werden gekozen in het bestuur. Aftredend waren de heren Pekel en Tiggelman van de Huurdersraad Hestiagroep Kerkrade. Zij werden herkozen. Naast deze bestuursverkiezing stonden het jaarverslag en het financieel verslag op de agenda. Beide stukken werden vastgesteld.

Een bijzonder agendapunt was de presentatie van het *Plan van aanpak energiebesparing*. Volgens het Convenant Energiebesparing, dat de Koepel mede ondertekend heeft, zal de Koepel huurders en huurdersorganisaties adviseren ten aanzien van de door de corporatie geplande energiebesparende woningverbeteringen. In het plan van aanpak wordt aangegeven hoe de huurdersfederatie dit zal gaan uitvoeren. Door middel van een powerpointpresentatie konden de aanwezigen kennis nemen van het plan van aanpak. Zij stemden in met het plan en gaven het bestuur mandaat om e.e.a. verder uit te werken.

HBV IN OPRICHTING

Op verzoek van enkele bewoners van het complex Engerhof heeft de Koepel een informatie-avond aldaar gehouden over het belang van het organiseren van bewoners in een vereniging of commissie. De Engerhof is een aanleunwoningcomplex, dat eigendom is van WS Land van Rode en waarvan het beheer en de verhuur in handen is van Meander Wonen. Een werkgroepje van bewoners heeft naar aanleiding van de informatie-avond het initiatief genomen om de oprichting van een HBV verder uit te werken. Op korte termijn zal er een eerste overleg tussen werkgroep en eigenaar en verhuurder plaats vinden, waarna de bewoners geïnformeerd zullen worden over de verdere gang van zaken. Er is in ieder geval al een oproep gedaan om een naam te bedenken voor de op te richten HBV.

AGENDA

Vergaderingen

woensdag	3 juni	<i>Algemeen Bestuursvergadering van HF de Koepel</i>
maandag	8 juni	<i>Provinciale Vergadering van Nederlandse Woonbond te Roermond</i>

Cursussen en symposia

vrijdag	8 mei	<i>Cursus 'Welkom in besturenland' door de Nederlandse Woonbond te houden in Utrecht.</i>
maandag	11 mei	<i>Cursus 'Huurders en de Vereniging van Eigenaren (VvE)' door de Nederlandse Woonbond te houden in Utrecht.</i>
dinsdag	26 mei	<i>Cursus 'Prestatieafspraken: maken en checken' door de Nederlandse Woonbond te houden in Utrecht.</i>
vrijdag	29 mei	<i>Cursus 'Het verhuurbeleid' door de Nederlandse Woonbond te houden in Utrecht.</i>
donderdag	4 juni	<i>Excursie naar de wijk De Kroeven in Roosendaal door Woonbond regiokantoor Zuid</i>

Aanmelden voor een cursus kan via HF de Koepel.

OPROEP!

De redactie vraagt de huurdersbelangenverenigingen om materiaal te sturen, dat eventueel gebruikt kan worden voor KoepelRond.

Tevens vragen wij u bij een adreswijziging van uw huurdersbelangenvereniging, deze door te geven aan de redactie van KoepelRond.

Bij voorbaat dank



EVEN VOORSTELLEN...

Ton Meijs

WIJKAGENT IN KERKRADE-OOST

*Iedereen in Kerkrade kent in-
middels het begrip wijkagent.*

*De officiële benaming hiervan is:
GPF (Gebiedsgebonden Politie
Functionaris).*

Deze keer stellen wij voor: *Ton Meijs*, de wijkagent van de wijk Kerkrade-Oost, buurten Kerkrade-centrum en Mucherveld. Hij is geboren en getogen in Eys als oudste van drie kinderen. In feite wilde hij graag sociaal-maatschappelijk werker worden, zoals zijn vader het was. Hij werkt graag met mensen en is zeer hulpvaardig en meelevend met de minder bedeelden in deze maatschappij.

Sinds 24 jaar is hij getrouwd met een echt Kirchröadsj meëdsje van de Gracht. Samen hebben zij een zoon van 19 en een dochter van 14. Door zijn onregelmatige diensten en het feit, dat zijn vrouw ook werkt, wordt het huishouden door beiden gerund. Ton is van mening, dat een goede verstandhouding gepaard gaat met respect voor de ander en dat resulteert erin, dat men niet alle huishoudelijke taken bij een persoon neerlegt.

Ton werd meteen na zijn Havo opgeroepen voor militaire dienst. Hij diende bij de cavalerie in Amersfoort. Na beëindiging van zijn dienstitijd ging hij de politieopleiding volgen, omdat hij wel wat voelde voor het werk bij de politie.

Dit vak oefent hij –nog steeds met vreugde en voldoening– sindsdien uit in Kerkrade. Hij heeft bij diverse afdelingen gewerkt maar is nooit in andere steden geplaatst. Hier voelt hij ook niet zoveel voor, want zijn betrokkenheid bij Kerkrade en zijn burgers is groot. Hij vindt het erg fijn iedere straat en bijna iedere bewoner te kennen. Eén van de taken van de wijkagent is het contact met de burgers. De bewoners weten, wie er door de straat loopt of op de scooter langs snort in het blauw en wie zij kunnen aanspreken in probleemsituaties. Ook weet bijna iedereen in Oost, dat in het Eurodegebouw op de Nieuwstraat een politiepost bereikbaar is.



Ton Meijs: hoeft niet zo nodig naar een andere stad. Zijn betrokkenheid bij Kerkrade en haar inwoners is groot

Ton heeft tijdens zijn dienstjaren veel veranderingen binnen het politiekorps moeten meemaken. Steeds bijleren en op de hoogte blijven hoort er ook bij. Hij was erg blij met de veranderingen, die het Schengenakkoord hebben opgeleverd. Zo mogen zij misdadigers nu over de grenzen heen blijven achtervolgen. Wel moeten de

collega's in het buitenland worden geïnformeerd. De Duitse politie moet bijvoorbeeld bij grensoverschrijding worden gewaarschuwd voor assistentie en idem de Belgische collega's. Bij grote evenementen over de grens zijn meestal ook collega's aanwezig.

Er wordt vaak geroepen, dat er meer blauw op straat moet komen. Het duurt echter vier jaar, voordat een politieagent klaar is gestoomd voor deze maatschappij. Dus ook wanneer de overheid besluit om meer blauw op straat te brengen, kan dit enige tijd duren.

Ton Meijs is ondanks zijn druk wisseldienstrooster ook nog lid van de ME, penningmeester van de Nederlands Politie Vakbond Limburg-Zuid en coördinator van het BOT (BedrijfsOpvangTeam). Dit team biedt collegiale hulp voor agenten die een trauma tijdens hun dienst hebben opgelopen. Denk hierbij aan geweld, reanimaties, doden en zwaar gewonden, schietincidenten. Hij is ook nog adoptieagent bij basisschool de Schatkist in Bleijerheide. Daarnaast is hij ook nog voorzitter van de personeelsvereniging van het district Kerkrade, die festiviteiten voor personeel en aanhanger organiseert.

Hobby's in zijn privé leven: hij is een groot natuurliefhebber en wandelt en fietst voor zijn plezier zo vaak zijn diensten hem dat toestaan.

Al met al is Ton Meijs een zeer geëngageerde agent met hart voor zijn vak en voor de mensen, die hij bewaakt en behoedt voor misdaad en graag met raad en daad terzijde staat.

Strijd Wonen Zuid en huurders duurt voort

Wonen Zuid moet zich voor de rechter verantwoorden omdat ze de huurdersorganisatie Op het Zuiden weigert de rekeningen te betalen die de huurdersorganisatie in 2008 bij de verhuurder heeft ingediend.

De zaak diende 9 maart als kort geding. Op grond van de Overlegwet is Wonen Zuid verplicht de van de huurdersorganisatie ontvangen rekeningen binnen vier weken te voldoen. De corporatie stelt daartegenover dat ze aan haar wettelijke verplichtingen heeft voldaan. Het geschil betreft een bedrag van € 39.000.

Wonen Zuid beroept zich er in de publiciteit op dat de Woonbond een bijdrage van

€ 5,50 per woning redelijk vindt. Woordvoerder Charles Claessen zegt in het *Limburgs Dagblad* van 2 maart dat het daarom onredelijk is dat de huurdersorganisatie meer geld vraagt. Zijn uitspraak klopt volgens de Woonbond niet. Woonbonddirecteur Ronald Paping: 'Ik snap dat de corporatie zich in het conflict graag wil beroepen op de Woonbond, maar daarbij moet niet de waarheid geweld aangedaan worden. Eind vorig jaar hebben wij in onze vereniging vastgesteld dat de gemiddelde bijdrage van € 5,50 per woning al jaren niet geïndexeerd is en op de oude Overlegwet gebaseerd is. De Woonbond vindt een dergelijke bijdrage "uitermate laag" en dat is toch echt wat anders dan "redelijk".'

Hete zomer, koel huis

Uiteraard hopen wij op een hete, lange zomer. Heerlijk genieten van de warmte. Maar in huis is die hitte een stuk minder prettig. Hoe zorgt u voor een aangenaam koele woning in de zomermaanden? Tien vragen en antwoorden.

Welke mogelijkheden zijn er om uw woning koel te houden in de zomer?

Het belangrijkste is om de zon buiten de woning te houden. Dit kan door zonwering te gebruiken zoals rolluiken, screens en zonneschermen. Het helpt ook om loofbomen voor de woning te planten. Die houden in de zomer direct zonlicht tegen en in de winter hebben ze geen bladeren zodat dan de zon gewoon naar binnen kan schijnen. De ramen openzetten om uw woning koel te houden, is alleen een optie als de buiten-temperatuur lager is dan de binnentemperatuur. Dat komt dus meestal neer op 's avonds of 's nachts. Zet dan de ramen tegen elkaar open, maar houdt rekening met inbraakrisico. In een flat op tien hoog zult u 's nachts eerder de ramen open laten staan dan bij een eengezinswoning op de begane grond. Isolatie (zoals isolerend glas en dakisolatie) draagt ook bij aan een koele woning. Op die manier wordt zonnewarmte tegengehouden. Een alternatief is om een airco aan te schaffen.

Binnenshuis of buitenshuis de zon weren, maakt dat verschil?

Absoluut. Buitenzonwering houdt 85 à 90% van de warmte tegen, binnenzonwering 35 à 65%. Als u van binnenuit met een gordijn de zon wilt weren, zit de warmte al achter het glas tussen het gordijn en glas opgeslagen. De warmte kan zich zo in de kamer verspreiden.

Hoe werkt een airco eigenlijk?

Een airco koelt, verwarmt, ontvochtigt, ventileert en zuivert de lucht. In de airco zit een ventilator. Die blaast lucht langs een koel-element en laat koele lucht in de ruimte circuleren.

Welke soorten airco's zijn er?

Er zijn losse, relatief goedkope, mobiele airco's verkrijgbaar bij bouwmarkten. Dit is

een unit uit één stuk die u in elke ruimte kunt plaatsen. Er wordt dan geventileerd met de zelfde lucht. Het enige dat u nodig heeft is een stopcontact om de airco aan te sluiten en een raam waardoor u de verluchtingsbuis kunt hangen om de warmte af te voeren. Nadeel van dit systeem is dat de koele lucht ook door het open raam verdwijnt en dat het veel energie kost. Dit type airco geeft binnenshuis meer geluidsoverlast.

De meest voorkomende airco is de split-unit airco. Deze airco's hebben één of meerdere modules die binnen geplaatst worden om de woning te koelen en een module die buiten geplaatst wordt om de warmte af te geven. De split-unit airco is duurder in aanschaf maar een stuk efficiënter en minder energievretend. Hij koelt beter omdat u niet met de zelfde lucht aan het ventileren bent, maar met de buitenlucht. Dit type airco geeft buitenshuis meer geluidsoverlast. Nadeel is alleen dat zo'n unit aan de buitenkant van uw woning niet echt mooi oogt. Alhoewel de designs tegenwoordig steeds diverser en compacter worden. Daarnaast zijn er ook allerlei types airco's zoals het plafond-, raam- en cassettemodel.

Let er wel op dat er voor dit type airco een vergunning nodig is. Informeer hiernaar bij uw gemeente.

Kan zomaar elke airco geplaatst worden in uw woning?

Nee, er zijn veel aspecten waarmee u rekening moet houden. De capaciteit van een airco is belangrijk. Daardoor moet u zich eerst afvragen hoeveel kamers u precies wilt koelen. Normaliter geldt een koelvermogen van 30 à 40 Watt voor elke kubieke meter. De afmetingen van de ruimte berekent u via de formule: lengte x breedte x hoogte en dit dan weer te vermenigvuldigen met

30 à 40. Naast de afmetingen van de ruimte die u wilt koelen, moet ook rekening gehouden worden met bijvoorbeeld het aantal ramen en deuren, de oriëntatie van de ramen, het type beglazing, al dan niet aanwezige zonwering, isolatie en warmtebronnen.

Kost een airco een hoop energie?

Er zijn tegenwoordig veel energiebesparende modellen op de markt. Een belangrijke trend is de opkomst van de zogenaamde invertertechnologie airco-systemen. Het principe is vergelijkbaar met modulerende CV-ketels. Zo'n ketel past zichzelf aan de warmtebehoefte aan. Invertertechniek zorgt dat, afhankelijk van de koelbehoefte, het energiegebruik langzaam toe- of afneemt. Prettige bijkomstigheid is dat apparaten met invertertechniek minder geluidsoverlast veroorzaken. Een apparaat met invertertechniek is ongeveer 15 tot 20% duurder. Maar die meerprijs is binnen twee jaar terugverdiend op de elektriciteitsrekening.

Heeft een airco ook nadelen?

Er zijn airco's die veel geluid produceren en duur zijn in de aanschaf. Ook kan een airco, zeker wanneer die bijvoorbeeld zelden schoongemaakt wordt, ziekten en allergieën veroorzaken. Koel vooral niet te hard met een airco zodat er grote temperatuurverschillen ontstaan die voor verkoudheden kunnen zorgen.

Kun je met balansventilatie ook een woning koelen?

Het is moeilijk om een goed geïsoleerd huis met balansventilatie koel te krijgen. Met balansventilatie ververst u de nieuwe lucht in de woning met de warmte die al in huis zit. Er is wel een mogelijkheid om dit te voorkomen door een soort van bypass op het systeem te plaatsen. Dan wordt de lucht die in de woning komt niet eerst voorverwarmd en is dus een stuk koeler. Toch valt het resultaat hiervan altijd wat tegen, omdat ook de leidingen in huis nog veel warmte bevatten. Het zal daarom hooguit maar een paar graden koeler worden. Er zijn ook systemen met een ingebouwde koeling.

En hoe zit het dan met een mechanisch ventilatiesysteem?

Een mechanisch ventilatiesysteem daarentegen voert alleen warme lucht af. Prima systeem dus om de hitte uit huis te krijgen.



Zet het ventilatiesysteem bijvoorbeeld 's avonds en 's nachts in de hoogste stand, zodat de hete lucht wordt afgezogen uit de woning en u de volgende ochtend in een fris huis ontwaakt.

Maakt het uit wat voor ramen u hebt en hoe de ligging is?

Zeker. Een raam op het oosten of het westen vraagt om andere zonwering dan een raam op het zuiden. In de zomer staat de zon in het zuiden altijd hoog aan de hemel, in de winter veel lager. Bij een oostelijk of westelijk georiënteerd raam staat de zon altijd laag, zowel in de winter als in de zomer. Pas verder op voor schuine glasstroken zoals bij serres. Deze brengen met zich mee dat de zon in de zomer bijna loodrecht op het glas staat, wat veel warmte in huis veroorzaakt.

BRON Vereniging Eigen Huis

CITAAT VAN DE MAAND

In elke KoepelRond citeren wij iemand, die ons opgevallen is met een opmerking in krant, tijdschrift of op TV of internet.



'De overheid moet de fouten die ze heeft gemaakt door de vennootschapsbelasting en de heffing voor de achterstandswijken in te voeren, ongedaan maken. Als ze dat niet doet, moet ze accepteren dat corporaties minder in sociale woningbouw investeren. Want daar zit een behoorlijk onrendabele top op. Het is van tweeën een: óf je verlaagt de investeringen, óf je verhoogt de huren. En dat laatste mag ook niet.'

Marcel van Dam in Aedes-magazine, maart 2009

Er schuin tegenaan kijken...

Taal abracadabra



Het is niet ieders gewoonte om zomaar in het ambtenarenjargon te duiken. De formulieren die gewone mensen moeten lezen en begrijpen om één of andere aanvraag te doen voor een uitkering, voorziening, kwijtschelding of vermindering, vallen als een baksteen in je maag.

De woorden *innovatief*, *efficiency*, *implementeren*, *communiceren*, *gericht en terugkoppelen* zijn inmiddels als gebakken lucht; ze stellen niets voor.

Als een hogere ambtenaar niet wil dat mindere goden mogen en kunnen beslissen dan stelt hij/zij dat de kerncompetentie niet naar een lager niveau getild mag worden.

Bepaalde woorden die in zwang zijn, zijn inhoudelijk niet ter zake doende en zonder meer te verwisselen voor andere. Een zin als 'Kennismanagement dient te faciliteren bij de implementatie van resultaatgerichte, efficiënte en structurele supply chain processen, waarbij de interface met en commitment van de systeemintegratie en de stakeholders leading is', kan met een gerust hart letterlijk gevierendeeld worden en is dan nog, mits in Nederlandse bewoordingen, voldoende om iemand en/of iets duidelijk te maken.

Ook modewoorden worden te pas en te onpas ingelijfd bij onze beleidsmakers. *Efficiency*, *accentverlegging*, *affirmatief* en *ambivalent* zijn woorden die heel goed in het Nederlands kunnen worden gebruikt als doelmatig, lettend op andere dingen, bevestigend en dubbel.

'De onderhavige materie die voortkomt uit de consensus, geëxtraheerd middels synthese van flankerende beleidsbepalingen inzake de congruerende uitvoeringstaken van de door de minister ingestelde breed gedragen onderzoekscommissie, zal door de beleidsextensivering geen vervolg van uitvoering krijgen.'

Een tekst die zeker niet denkbeeldig is in en op de burelen van de ministeries en het ambtenarendom. Waarbij gezegd wil worden dat de laatste lettergreep van de vorige zin niet als een 'all-in' kwalificatie van onze ambtenaren zal gelden.

Goed ventileren (deel 2)

Vochtige en vervuilde lucht in huis kan gezondheidsklachten veroorzaken, zoals benauwdheid en hoofdpijn. Door goed te ventileren voorkomt u dergelijke problemen. Maar let op; een half uurtje het raam openzetten is niet voldoende. Deel 2 van *Goed ventileren* met tips voor optimale ventilatie.

Afzuigkap

Om de vieze luchtjes uit de keuken te verwijderen, gebruikt u de afzuigkap. Vanzelfsprekend moet deze ook regelmatig schoongemaakt worden om een goede afzuiging te realiseren. Veel vuil en vet dat wordt afgevoerd blijft in het filter zitten waardoor deze dichtslibt. Bovendien verhogen vieze filters de kans op brand. Reinig of vervang de filters volgens de aanwijzingen van de fabrikant.

Badkamer ventileren

Ook voor een vochtige badkamer geldt dat er naast een luchttoevoer, ook een luchtafvoer moet zijn. Ontbreekt de afvoer, dan is er geen onderdruk en kan er geen luchtstroming ontstaan. Daarom zijn afzuigpunten zoals een mechanische ventilatie noodzakelijk. Toevoer van lucht kunt u realiseren door een ventilatierooster of spleet onder de deur (van 1 á 1,5 cm) te plaatsen. Zorg voor een lange afstand tussen de deur en het afzuigpunt. Op die manier ontstaat er een langere baan die vochtige lucht meeneemt. Zet geen raam open tijdens het baderen, zeker niet als het buiten kouder is. Koude lucht bij vochtige lucht kan schim-

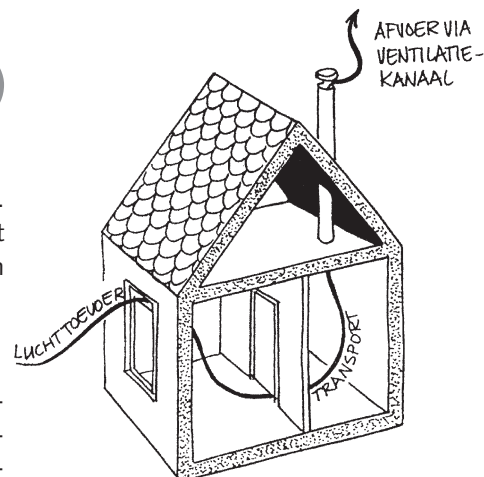
mel op wanden en plafonds veroorzaken. Natuurlijk kan het geen kwaad om na het douchen eventjes het badkamerraam open te zetten.

Spui-ventilatie

Soms kunnen zich in huis situaties voordoen die een grote mate van luchtverversing (ook wel doorspuiging genoemd) vereisen. Denk bijvoorbeeld aan schilderwerkzaamheden of een gaslek. De normale ventilatie is niet afgestemd op deze tijdelijke verhoogde ventilatiebehoefte. In een verblijfsruimte (slaap- of woonkamer) geldt daarom als bouwkundige eis dat er ten minste één luik, raam of deur aan de buitenzijde van de woning moet zijn. Houd hier rekening mee bij een eventuele verbouwing aan uw woning.

Mechanisch ventilatiesysteem

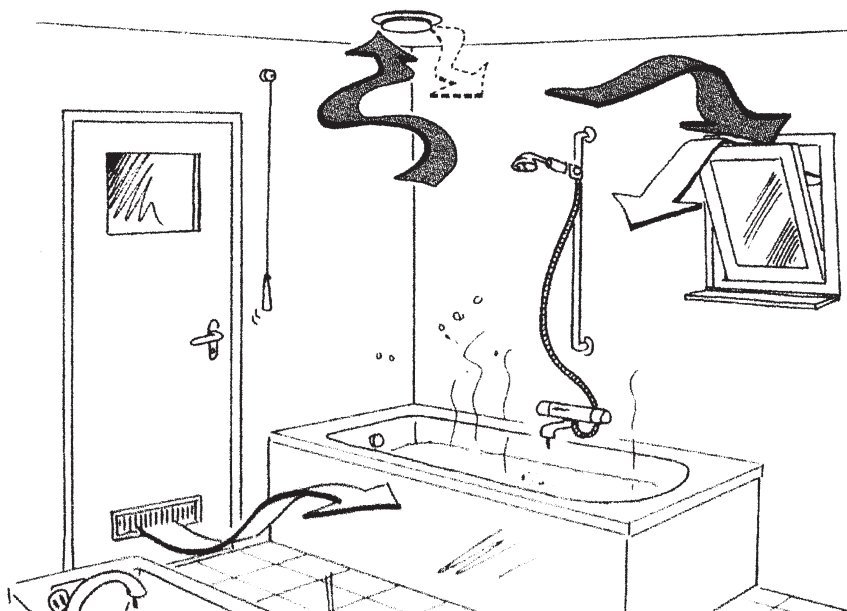
Een mechanisch ventilatiesysteem is een afzuigstelsel door het hele huis dat lucht uit de woning afvoert. Een speciale ventilatiemotor zuigt daartoe lucht weg via luchtkanalen en ventilatieventielen. Via klepramen of roosters in de gevel komt verse lucht de woning weer binnen. Voor het goed functioneren van dit systeem moeten de toe- en afvoeropeningen goed ontworpen, geïnstalleerd en afgesteld zijn. De afzuigventielen bevinden zich in de keuken, het toilet en de badkamer. In de keuken wordt minimaal 75 kuub per uur afgezogen. In het toilet minimaal 25 kuub en in de badkamer minimaal 50 kuub. Het



systeem heeft meestal twee of drie standen. Hoe hoger de stand, hoe harder de ventilator draait en hoe meer lucht er wordt afgevoerd. Als de afzuigventielen niet regelmatig schoongemaakt worden, functioneert de luchtverversing niet goed. Daarom is het verstandig om van tijd tot tijd de ventielen in een bak met een lauw sopje te zetten en schoon te borstelen. Let er op dat u de ventielen weer op de juiste plek en in de juiste inregelstand terugzet. Schrijf van tevoren de inregelstand van de ventielen op papier. Het reinigen van de luchtkanalen moet u aan een deskundig bedrijf overlaten.

Shuntkanalen

Tot ongeveer halverwege de jaren zeventig werden appartementencomplexen veelal uitgerust met shuntkanalen voor natuurlijke ventilatie. In de keuken, badkamer en het toilet zitten dan ventilatieroosters, die de lucht via een kanaal naar het dak leiden. Dit gaf meestal een hoop vochtproblemen in de badkamer doordat de echte, natuurlijke trek ontbrak. Bovendien werden er een hoop fouten met dit ventilatiesysteem gemaakt. Een bewoner op de eerste etage sloot bijvoorbeeld zijn afzuigkap aan op zo'n kanaal, waardoor zijn bovenbuurman in een spruitjeslucht stond te douchen. Shuntkanalen voor de ventilatie voldoen niet meer aan de huidige eisen. Bent u een bewoner van een kleinschalig appartementencomplex met shuntkanalen, dan is het verstandig om collectief dit probleem aan te pakken. Bijvoorbeeld door een grotere ventilator op het dak te plaatsen die constant voor afzuiging zorgt. Voor het hele kanaal creëer je dan onderdruk. Er moeten dan wel ventielen in alle appartementen worden aangebracht om de ventilatie in het gebouw goed in te regelen.



Vraag

VAN HUURDERS AAN DE WOONBOND

Waar moet ik op letten als ik een woning ga huren?



Om te beginnen is het altijd verstandig een woning goed te bekijken voordat u besluit die te gaan huren. Bij de bezichtiging kunt u nagaan of er beschadigingen of gebreken in de woning zijn en de verhuurder verzoeken die alvast te herstellen. Doe dat liefst ook schriftelijk.

Herstelt de verhuurder de gebreken toch niet, dan kunt u vanaf zes weken na de schriftelijke melding van de gebreken aan de verhuurder de huurcommissie inschakelen om te laten toetsen of er sprake is van (zeer) ernstige onderhoudsgebreken. Oordeelt de huurcommissie dat dit het geval is, dan kan die de huur flink verlagen totdat de gebreken alsnog zijn verholpen.

Huurders van woningcorporaties kunnen eventueel terecht bij de klachtencommissie van de corporatie als ze vinden dat ze in een situatie zoals de bovengenoemde uiteindelijk niet serieus zijn genomen door de verhuurder of niet fatsoenlijk zijn behandeld. De klachtencommissie beoordeelt uw klacht en brengt daarover advies uit aan de corporatie.

Daarnaast bestaat voor elke huurder de mogelijkheid om met behulp van een advocaat een vordering tegen de verhuurder in te stellen, waarin wordt geëist dat de verhuurder zijn onderhoudsplicht nakomt en de gebreken dus alsnog verhelpt. Als u een betaalbare advocaat zoekt bij u in de omgeving kunt u die onder andere vinden bij de Vereniging sociale advocatuur Nederland (<http://www.vsanadvocaten.nl/>).

Verder is het wettelijk mogelijk om gebreken zelf te (laten) herstellen en de redelijke kosten daarvan in mindering te brengen op de huur. Van die mogelijkheid kunt u alleen gebruik maken als u de verhuurder de gebreken eerst duidelijk en schriftelijk heeft gemeld en hij daar binnen een redelijke termijn niet of onvoldoende op heeft gereageerd. U moet de verhuurder dus overduidelijk de kans hebben geboden om het gevraagde herstelwerk te doen.

Ook doet u er natuurlijk goed aan om de gevraagde huurprijs van de woning te controleren. Als u reden heeft om aan te nemen dat die gezien de kwaliteit van de woning te hoog is, dan kunt u dit door de huurcommissie laten toetsen. Blijkt de huur inderdaad te hoog in verhouding tot het aantal punten van de woning, dan verlaagt de huurcommissie de huur tot het maximaal toegestane niveau. Als u de huurprijs laat toetsen binnen de eerste zes maanden van uw huurcontract, dan geldt een eventuele verlaging met terugwerkende kracht, dus vanaf het begin van de huurovereenkomst.

HET SPREEKUR VAN



De Koepel houdt elke donderdagmiddag van 14.00 uur tot 16.00 uur een spreekuur voor huurders. Dit spreekuur vindt plaats aan de **Hoofdstraat 41a te Kerkrade-centrum**.

Voor leden van de aangesloten huurdersorganisaties is het advies en, indien nodig, de ondersteuning **geheel gratis**. Huurders, die niet lid (kunnen) zijn van een Huurdersbelangenvereniging, kunnen een individueel lidmaatschap bij de Koepel afsluiten voor € 6,00 per jaar. Ook zij krijgen dan gratis advies en ondersteuning.

Noot van de redactie: We vragen de huurdersorganisaties om het huurdersspreekuur in hun eigen info te vermelden, zodat het breed bekend wordt onder de huurders.

KOPIËREN BIJ De Koepel



Iedere dinsdag- en donderdagmorgen is er een kantoorbezetting van 10.00 tot 12.30 uur.

Daarnaast bestaat donderdag tussen 14.00 en 16.00 uur gelegenheid tot kopiëren. Verder volgens telefonische afspraak. Indien niemand op het kantoor aanwezig is, bellen met de heer W. Pekel, telefoon (045) 5413280.

De kosten bedragen voor (80 gr. papier)			
enkelzijdig	A4	€	0,06
dubbelzijdig	A4	€	0,08
enkelzijdig	A3	€	0,08
dubbelzijdig	A3	€	0,10

Voor kopieën op dikker papier wordt € 0,01 meer in rekening gebracht. Voor kopieerwerk in aantallen groter dan 200 stuks kunnen over de kostprijs afspraken gemaakt worden. De mogelijkheid voor sorteren bestaat ook.

Veranderde uitzichten

Het uitzicht van omwonenden bij een sloop-, nieuwbouw- of herstructureringsproject verandert voortdurend.

Deze keer het uitzicht van de familie Buck, van de Kantoorboekhandel op de hoek van de Einderstraat en de Grupellostraat.



Rechtsboven:
Een laatste blik op het pand van Wijnen Eldorado

Midden links:
De slopers gaan voortvarend te werk

Hiernaast:
Een geëgaliseerd terrein, klaar voor de nieuwbouw

SURF OOK EENS NAAR ...

De volgende website is zeker de moeite waard om eens te bezoeken:

<http://www.buurtlink.nl>

wanneer je wilt weten wat er in jouw buurt speelt. Voer je eigen postcode in en je leest allerlei nieuwtjes uit je eigen buurt. Maar je kunt er ook zoeken naar bepaalde winkels, huizen die te koop of te huur staan, enz. enz.

