



Nieuwsbrief Trivire 24 maart 2016

De WOZ-waarde van uw woning

In februari of maart 2016 ontvingen alle huurders een brief van hun gemeente met daarin de gemeentebelastingen. Dit jaar staat in deze brief ook de WOZ-waarde van de woning vermeld. WOZ staat voor wet Waardering Onroerende Zaken. De WOZ-waarde is de waarde van de woning. Sinds oktober 2015 telt de WOZ-waarde mee in de puntentelling van sociale huurwoningen.

Wat betekent dit voor huurders van Trivire?

Met de invoering van het gewijzigde WWS werd duidelijk dat bij 187 huurders van Trivire de maximale huur lager was dan de huur die zij op dat moment betaalden. We hebben deze huurders dan ook in oktober 2015 een brief gestuurd en hen verteld dat wij met ingang van 1 oktober 2015 hun huur hebben verlaagd. Voor alle andere woningen van Trivire veranderde er niets en bleef de huur dus hetzelfde.

Wat moet u met de informatie in de brief van de gemeente?

Daarop is het antwoord: niets. Gemeenten zijn verplicht de WOZ-waarde te vermelden, maar omdat een huurder niet de eigenaar van de woning is, hoeft u niets met deze informatie te doen.

Trivire Tientje vernieuwd!

Kent u hem al? Het Trivire Tientje! Wanneer u, samen met uw burens, een leuk idee heeft voor uw woongebouw of woonomgeving, kunt u bij Trivire het Trivire Tientje aanvragen om uw idee werkelijkheid te laten worden.

Het Trivire Tientje bestaat inmiddels alweer twee jaar en is een groot succes. We hebben in de afgelopen jaren al heel wat leuke bewonersinitiatieven voorbij zien komen. En dat is niet alleen voor u als bewoners, maar zeker ook voor ons als Trivire erg leuk om te ervaren.

Misschien kende u het Trivire Tientje al of u leest hier nu pas voor het eerst over. Maar de voorwaarden van het Trivire Tientje zijn sinds kort vernieuwd. Vanwege de herziene Woningwet mag het Trivire Tientje alleen nog maar ingezet worden voor activiteiten in en om de directe woonomgeving. Dus activiteiten op buurt- en wijkniveau mogen wij helaas niet meer financieren. Maar dat mag de pret niet drukken. Er zijn nog heel veel dingen die u samen met uw burens kunt organiseren. Denk bijvoorbeeld aan het opknappen van uw portiek of het lenteklaar maken van de gezamenlijke tuin. Hoe dit precies werkt? Dat leest u op www.trivire.nl/tientje



Alle deuren openen met één sleutel

Veel van onze complexen hebben meerdere toegangsdeuren met verschillende sleutels. Denk hierbij bijvoorbeeld aan sleutels voor de hoofdingang, fietsenberging en algemene (recreatie)ruimtes. Omdat de meeste huurders het prettig vinden om zo min mogelijk sleutels te hebben, plaatsen wij in al onze complexen nieuwe sloten.



Trivire is al een tijd bezig om in al haar complexen de sloten te vervangen. Als uw wooncomplex aan de beurt is geweest, heeft u voortaan met één sleutel toegang alle algemene ruimtes. Het slot van uw eigen voordeur en bergingsdeur verandert niet. Standaard ontvangt u drie nieuwe sleutels. Als u extra sleutels wilt, dan kunt u deze bijbestellen.

Meer informatie?

Voor meer informatie over de nieuwe sloten kunt u terecht bij uw wijkbeheerder. U leest op de [wijkenpagina](#) waar en wanneer uw wijkbeheerder bereikbaar is.

Wamtarieven 2016 bekend

Sinds de inwerkingtreding van de warmtewet in 2014 is Trivire warmteleverancier. Jaarlijks worden er door de ACM maximale warmtarieven vastgesteld en Trivire stelt ook jaarlijks haar warmtarieven vast op basis van de nieuwe inzichten voor het komende jaar, welke dan natuurlijk gespiegeld worden aan eerder genoemde maximale tarieven.

Nacalculatie 2015

Nadat er op basis van de tarieven van 2014 een verlies is geleden heeft Trivire de tarieven van 2015 aangepast. Uit de nacalculatie 2015 is gebleken dat er in 2016 een verhoging van het vastrecht van € 10,50 per jaar nodig is om de opbrengsten op het gewenste peil te brengen.

Tarieven 2016

De tarieven worden op onderstaande punten bijgesteld:

1. het variabele tarief wordt geïndexeerd met het percentage waarmee de ACM dat heeft gedaan.
2. omdat de nacalculatie van 2015 heeft laten zien dat het beoogde resultaat niet behaald is, zal het vastrecht tarief met € 10,50 worden verhoogd.

Daarnaast verschuiven als gevolg van nader inzicht in de wet de administratiekosten (€ 15,-) naar het vastrecht tarief en brengt Trivire € 7,25 per jaar in rekening bij de huurders in complexen waar in het afgelopen jaar collectieve GigaJoule-meters zijn geplaatst.

De tarieven per woongebouw kunt u lezen op www.trivire.nl

	Maximum tarief ACM	Tarief Trivire (blokverwarming) 2015	Tarief Trivire (blokverwarming) voorstel 2016
GJ-tarief (per GJ)	€ 22,66	€ 22,64	€ 22,66
Vastrecht (per jaar)	€ 276,13	€ 115,50	€ 141,-
Meettarief (individuele GJ-meters, per jaar)	€ 24,97	€ 24,50	€ 24,50
Vergoeding warmtewisselaar (per jaar)	redelijke kosten	n.v.t.	n.v.t.
Administratiekosten (per jaar)	In tarief	€ 15,-	In vastrecht-tarief
Meettarief (verdeel-systeem, per jaar)	n.v.t.	Werkelijke kosten	Werkelijke kosten
Vergoeding centrale GJ meter (per jaar)		n.v.t.	€ 7,25

De tarieven per woongebouw kunt u lezen op de website van Trivire. Wilt u de tarieven schriftelijk ontvangen? Neem dan contact op met de afdeling Servicekosten via telefoonnummer 078 633 16 00 of stuur een e-mail naar servicekosten@trivire.nl.

Heeft u een open verbrandingstoestel in huis?

Bijna al onze woningen hebben een toestel in de woning dat zorgt voor warmte en/of warm water. Het kan zijn dat u een 'open' verbrandingstoestel heeft. Heeft u zo'n toestel in uw woning laat het ons dan weten, want deze moeten verwijderd worden en vervangen door een combiketel.

Wat is een open verbrandingstoestel?

Een open verbrandingstoestel haalt de verbrandingslucht uit de ruimte waarin het toestel staat of hangt. Denk hierbij aan bijvoorbeeld een badgeiser, keukengeiser, (moederhaard) gaskachel, gevelkachel of staande cv-ketel. Het gaat dus niet om cv-ketels die hangen of blokverwarming.

Waarom moeten deze toestellen verwijderd worden?

- De ongelukken met deze toestellen nemen toe.
- De toestellen halen zuurstof uit de woning.
- De toestellen zorgen voor een ongezonde (leef)situatie.
- Er dreigt gevaar voor koolmonoxidevergiftiging.
- Het onderhoud is duur als je dit vergelijkt met onderhoud aan combiketels.

Kortom de open verbrandingstoestellen zijn niet meer van deze tijd. Het gaat hier om uw eigen gezond- en veiligheid en de veiligheid van uw omgeving. Ook de overheid pleit voor het verwijderen van deze toestellen vanwege de gezondheidsrisico's

Wat kunt u doen als u een open verbrandingstoestel heeft?

U kunt zelf goed ventileren in de ruimte waar het open verbrandingstoestel hangt, zodat er voldoende zuurstof in deze ruimte is. Ook kunt u een CO-melder laten aanbrengen, die de concentratie van koolmonoxide meet en aangeeft wanneer deze te hoog is. Natuurlijk zijn dit maar tijdelijke middelen. Het vervangen van deze toestellen door gesloten toestellen is de beste oplossing.

Neem contact met ons op, ook bij twijfel!

Heeft u een open verbrandingstoestel of twijfelt u hierover? Neem dan contact op met onze installateur, de WVC uit Werkendam via telefoonnummer 0183 50 27 55. Zij kunnen een inspectie op uw installatie uitvoeren.

Nieuwe woningen Wiardi Beckmanplantsoen in Crabbehof

Trivire bouwt binnenkort 59 nieuwe woningen aan het Wiardi Beckmanplantsoen in de wijk Crabbehof in Dordrecht. Dit project is onderdeel van de toekomstvisie voor de wijk Crabbehof. Het Wiardi Beckmanplantsoen is het eerste plantsoen wat aan de beurt komt voor vernieuwing.



Nieuw past bij 'oud'

De ruime plantsoenen van Crabbehof worden door velen gezien als de parels in de wijk, die behouden moeten blijven. Het ontwerp van de nieuwe woningen blijft dan ook trouw aan de oorspronkelijke opzet van het plantsoen. De eengezinswoningen hebben bijvoorbeeld nog steeds twee woonlagen en een plat dak. Wel zijn ze qua woonoppervlakte iets groter: ongeveer 100 m². Het uiterlijk is wat moderner, maar ook warm. Door de rode gevelsteen, moderne details en opvallend raamwerk krijgen de woningen een eigentijdse look. De rest van het plantsoen verandert niet. Dat betekent dat het grote grasveld en de bomen, die er vanaf de jaren '60 al staan, gewoon op hun plek blijven.

Planning

In januari 2016 is begonnen met de sloop van de oude woningen en de werkzaamheden aan o.a. de riolering. Als alles volgens planning verloopt, start Trivire 1 juli 2016 met de bouw van de nieuwe woningen. Deze worden vanaf het eerste kwartaal 2017 verhuurd.



Woningen worden aangesloten op HVC restwarmte, de warmte die vrijkomt uit de verbranding van afval. Een milieuvriendelijke manier van verwarmen, omdat er niks wordt verspild.

Trivire werkt al sinds 2013 mee aan het proefproject Housing First Dordrecht. Dit project is gericht op daklozen die vanwege hun (soms uitzichtloze) situatie niet aan een woning kunnen komen. Volgens deze aanpak krijgt de dakloze direct een woning aangeboden. Vanuit een nieuw thuis kan de bewoner vervolgens (onder begeleiding) de rest van zijn/haar leven op orde te krijgen. Trivire stelde tijdens de proefperiode twaalf woningen beschikbaar. Vanwege het succes van Housing First is de proef nu omgezet in een definitieve samenwerking. Eind februari tekenden alle samenwerkingspartners hiervoor.



Succesvolle aanpak

Project Housing First, een samenwerking van het Leger des Heils, Trivire, Woonbron en de Sociale Dienst Drechtsteden, blijkt zeer succesvol. Het onderzoekscentrum Drechtsteden concludeert dit na onderzoek:

"De aanpak van Housing First leidt tot een verbetering van de kwaliteit van leven en zelfredzaamheid van de deelnemers. Dit is de belangrijkste uitkomst van ons onderzoek. Cliënten pakken gezondheidsproblemen aan, betalen schulden af, vinden de rust om over het verleden na te denken en herstellen voorzichtig het contact met kinderen of familie. Problemen lossen cliënten zelfstandig op volgens het 'krachtgericht werken' principe dat ten grondslag ligt aan de aanpak. Zij richten bijvoorbeeld zelfstandig de woning in of vragen zelf leenbijstand aan.

Vergeleken met een Regionale Instelling voor Beschermd Wonen, zijn de kosten van Housing First laag. Kortom, de aanpak heeft meerwaarde binnen het bestaande ondersteuningsaanbod en levert zowel maatschappelijk als financieel 'winst' op.

Komend jaar wordt Housing First in Dordrecht voortgezet. Wij bevelen het Leger des Heils en de partners waarmee zij het project uitvoert (waaronder de woningcorporaties en de Sociale Dienst Drechtsteden) aan om de resultaten te blijven monitoren."

Over Housing First

Housing First vindt zijn oorsprong in New York (Pathways to Housing). Wat dit project uniek maakt is dat dak- en thuislozen onmiddellijk beschikking hebben over een zelfstandige woonruimte. Hier mogen ze in principe ook blijven wonen. De enige voorwaarden zijn dat de op tijd de huur betaalt en zich begeleidbaar opstelt. Daarnaast mag de cliënt geen overlast veroorzaken. Met een slagingspercentage van 88% in de VS is de methodiek ronduit succesvol te noemen.

Dordrecht is niet de eerste gemeente die de aanpak van Housing First heeft uitprobeerd. In Nederland zijn vergelijkbare projecten gestart in onder meer Amsterdam, Den Haag en Utrecht. Ook daar zijn de ervaringen positief.

Hart van Meerdervoort: het nieuwe multifunctioneel centrum in Kort Ambacht Zuid

In het voorjaar van 2016 is het nieuwe multifunctionele centrum aan de Karel Doormanlaan in Zwijndrecht klaar. Hoog tijd om het gebouw een herkenbare naam te geven.



Eind 2015 schreven Trivire en de gemeente Zwijndrecht een prijsvraag uit. Iedereen die een suggestie had voor de naam van het gebouw kon die insturen. Op donderdag 11 februari 2016 maakten Wim van der Linden, directeur van Trivire, en wethouder Aaike Kamsteeg (Ruimtelijke ontwikkeling) de naam bekend. Nicolette Muste - Bergers bedacht deze naam: Hart van Meerdervoort.

Het multifunctionele centrum wordt een ontmoetingsplek waar activiteiten als onderwijs, welzijn, zorg, sport, cultuur en recreatie samen gaan. Het gebouw heeft een uitstraling naar de bestaande winkelstrip en omliggende wijk. Met deze ontmoetingsplek willen we de sociale contacten in de wijk bevorderen. Bewoners kunnen straks trots zijn op hun gebouw!

In het gebouw is plek voor Openbare basisschool De Dolfijn, Welzijnsorganisatie Diverz, wijksteunpunt van Trivire en een gymzaal.

Contact

Callistolaan 2, 3318 JA Dordrecht
Postbus 8008, 3301 CA Dordrecht
Telefoonnummer: 078 633 16 00
Faxnummer: 078 633 16 99
Email: wonen@trivire.nl
Website: www.trivire.nl