

# THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 1 | VOORJAAR 2022

WOON

OP

MAAT



3

**ENORME KLUS TEGEN  
BRANDGEVAAR**

6

**WIE IN ZIJN WONING  
DRUGS TEELT OF  
VERHANDELT RISKEERT  
UITZETTING**

16

**HOE EERLIJK WORDEN  
DE WONINGEN VERDEELD?**

4

**GASLOZE WIJK  
IN ACHT MAANDEN  
OPGETROKKEN**

**PROJECT KINGSFORD SMITHSTRAAT**

## VOORWOORD

Woonopmaat biedt niet alleen een huis, maar ook een thuis. Alle medewerkers van Woonopmaat staan hiervoor. We doen het samen en daarom rouleert het voorwoord onder de medewerkers. In deze editie is Olaf Groene, Teamleider Wonen aan het woord.

## GRAAG UW MENING

Nu de ontwrichting van de maatschappij door corona veel minder lijkt te worden, had ik me voorgenomen om in dit voorwoord aan te geven hoe we als Woonopmaat verder gaan met onze dienstverlening en service. We dachten en hoopten dat na twee jaar coronacrisis alles weer naar het oude terug zou keren. Nu worden we echter ingehaald door de harde realiteit van de situatie in Oekraïne. Woonopmaat helpt uiteraard mee met het beschikbaar stellen van woonruimte aan vluchtelingen. Samen met de gemeenten kijken we naar mogelijkheden. Tegelijkertijd zorgen we er ook voor dat er voldoende woningen beschikbaar blijven voor alle andere woningzoekenden. Zo konden we de eerste vluchtelingen al huisvesten in onze tijdelijke woningen aan de Bilderdijkstraat. We zijn er trots op dat we op deze manier een bijdrage kunnen leveren!

Ook kunnen we in 2022 al twee mooie mijlpalen melden. De 40 nieuwe een-gezinswoningen in het project Kingsford Smithstraat zijn opgeleverd aan zeer blijde en tevreden huurders. En in april zijn we gestart met het opleveren van de eerste 70 woningen in de Slotvrouw.

Tijdens de coronaperiode hebben we onze dienstverlening en service steeds zo goed mogelijk aangepast aan de mogelijkheden en tegelijk nagedacht over hoe we dat op een gastvrije manier kunnen doen.

We hebben onder andere afspraken gemaakt over de tijd waarbinnen we vragen beantwoorden, hoe we dat doen en hoe de bereikbaarheid is geregeld. We doen allemaal ons best om deze beloften aan de bewoners waar te maken. Daarvoor passen we momenteel een aantal processen aan. Ook zijn we gestart met het opleiden van en het werken met verhuurmakelaars waarbij je voortaan bij een huuropzegging of nieuwe verhuring nog maar met één contactpersoon van Woonopmaat te maken hebt. Na de huuropzegging, of bij de start van een nieuwe verhuring, hoor je van ons wie jouw contactpersoon is. Wel zo duidelijk.

We zijn zeer benieuwd naar je mening over en ervaring met onze dienstverlening en service. Dit laten we voortaan onafhankelijk meten door KWH (Kennis en Kwaliteitscentrum Woningcorporaties). Jouw inbreng is nodig om onze dienstverlening te verbeteren. Dus blijf vooral je mening geven.

**Olaf Groene,**  
Teamleider Wonen



5

**JONG GEZIN IS DE KONING TE RIJK**



7

**PETER EN MARA IN DE BRES VOOR HUN MEDEBEWONERS**

# THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 1 | VOORJAAR 2022

## INHOUD

- 2 Voorwoord
- 3 Een fijn en veilig thuis aan de Bilderdijkstraat
- 3 Enorme klus tegen brandgevaar
- 4 Gasloze wijk in acht maanden opgetrokken
- 5 Jong gezin is de koning te rijk
- 6 Wie in zijn woning drugs teelt of verhandelt riskeert uitzetting
- 7 Peter en Mara springen in de bres voor hun medebewoners
- 8 Huurwijzer toont persoonlijke betaalbaarheid huurwoningen
- 10 Burendag voor Figaro en Sonata
- 12 Een willekeurige werkdag uit het leven van ...
- 13 Column Huurdersplatform
- 13 Tips in wonen
- 14 We doen het voor de leefbaarheid en de sociale contacten
- 15 Puzzel
- 16 Hoe eerlijk worden de woningen verdeeld?

*Foto omslag: Nieuwe bewoner Kingsford Smithstraat krijgt de sleutel.*



14

**WE DOEN HET VOOR DE LEEFBAARHEID EN DE SOCIALE CONTACTEN**

# EEN FIJN EN VEILIG THUIS AAN DE BILDERDIJKSTRAAT

“Hartverwarmend was het”, zegt Sandra Blesing, medewerkster van Woonopmaat en een van de coördinatoren die ongeveer 50 Oekraïners, voornamelijk moeders met kinderen, opvingen. “Mensen waren zó blij!” Vrijdag 1 april kwam dan eindelijk de delegatie vluchtelingen in Heemskerk aan. In de twee weken daarvoor richtten de gemeente, het Sociaal Team en medewerkers van Woonopmaat in no time veertien woningen aan de Bilderdijkstraat in. Ook troffen zij alle voorbereidingen voor de begeleiding en opvang.

“Het was erg fijn om dit te kunnen doen”, vertelt Sandra na een paar hectische weken waarin veel bedacht en georganiseerd moest worden. “De samenwerking met de gemeente en het Sociaal Team

verliep bijzonder soepel. Zo kwamen de Oekraïners in een fijn en veilig huis en kregen zij ook de eerste levensbehoeften. Een warm welkom dus, met tulpen en een chocolaatje op tafel.”

## Wegwijs

Even na aankomst werden de vluchtelingen wegwijs gemaakt. Het Sociaal Team informeerde hen met hulp van tolken over scholen voor de kinderen, de weg naar de supermarkt, gezondheidszorg en andere belangrijke zaken voor nieuwkomers. Sandra: “Nu laten we ze even rustig wennen. Wel zoeken we hen met grote regelmaat op om te vragen hoe het gaat en of ze nog iets nodig hebben. We denken ook goed aan de kinderen.

Zo hebben we een lijst met de verjaardagen van elk kind, zodat we wat aan die verjaardagen kunnen doen.”

Het mooie is ook dat deze hulpactie niet nadelig uitpakt voor onze woningzoekenden op de wachtlijst. “De Oekraïners komen in onze wisselwoningen. Dat zijn woningen die bestemd zijn voor huurders die vanwege een grote renovatie tijdelijk elders moeten wonen”, legt manager Wonen Kees Fes uit. “De wisselwoningen maken dus geen deel uit van ons ‘gewone’ woningbestand’. Ze stonden leeg, maar nu hebben ze een prachtige nieuwe bestemming. Voor de huurders die door renovatie korte tijd hun huis moeten verlaten, hebben we andere oplossingen gevonden.”

## ROOKMELDERS IN IEDERE WONING

# ENORME KLUS TEGEN BRANDGEVAAR

Maar liefst 15.000 rookmelders heeft Sander Linn besteld voor 5.800 woningen van Woonopmaat. Volgens de wet moeten in december alle rookmelders geïnstalleerd zijn.

Als projectleider is Sander druk met de inkoop en installatie, maar ook met de uitleg aan bewoners. Sander: “Op onze site vind je de lijst ‘Veel gestelde vragen over rookmelders’. Met de bijbehorende antwoorden natuurlijk.”

## Wat als mensen zelf al rookmelders hebben geïnstalleerd?

“Laat ‘m vervangen door de rookmelder van Woonopmaat en gebruik jouw rookmelder op een andere plek in huis. Onze

rookmelders, inclusief de batterijen, gaan namelijk wel een jaar of tien mee. Als huurder hoef je dus niet zelf te bedenken wanneer je de batterij moet vervangen. Mooie service toch? Aanschaf en installatie is trouwens ook bedoeld voor de VVE-eigenaren. Zij kunnen met ons meedoen. Dat is in hun belang, maar ook in het onze. Als je brand krijgt in een gebouw waarin huurders en kopers wonen, is het zaak dat ieder huishouden zo’n melder heeft hangen.”

## Hoe ver zijn jullie?

“We zijn al aardig op weg. Half april hadden Feenstra en Huipen Dos, de aannemers die voor Woonopmaat werken, er samen al 2.300 geplaatst. Gelukkig

word ik goed geholpen door mijn collega’s, waaronder de dames van de receptie die nogal wat vragen binnenkrijgen.”

## Wie betaalt dit overigens?

“Rookmelders zijn prijzig. Daarbovenop komen de kosten van de installatie. Al met al een kostbare zaak omdat het bij zo veel huishoudens wordt uitgevoerd. Daarom heeft Woonopmaat het geld van de vrijgekomen korting op de verhuurdersheffing gebruikt om de kosten te kunnen dekken. Op die manier ontlasten we de huurders.”

## PROJECT KINGSFORD SMITHSTRAAT

# GASLOZE WIJK IN ACHT MAANDEN OPGETROKKEN

Het is gelukt! In acht maanden tijd verzezen aan de Beverwijkse Kingsford Smithstraat maar liefst 40 gloednieuwe gasloze eengezinswoningen. Dat is te danken aan het moderne modulaire of conceptueel bouwen. Die ultrakorte bouw-tijd, het gevolg van het gebruik van kant-en-klare fabrieksonderdelen, heeft nogal wat voordelen: buurtbewoners ervaren slechts een korte tijd overlast, en woningzoekenden kunnen na het slaan van de eerste paal al supersnel de woning betrekken. Dinsdag 15 maart overhandigde wethouder Serge Ferraro de sleutel aan de dolgelukkige eerste bewoners.

De voorbereidingen van dit nieuwbouw-complex namen wel aanzienlijk meer tijd beslag dan de bouwtijd. Reeds drie jaar geleden besloot Woonopmaat op dit lange tijd braakliggende terrein een serie duurzame woningen te bouwen. Dat kun je bedenken, maar voordat de eerste spade de grond in kan, is er nog heel wat werk te verzetten. Allereerst moest het bestemmingsplan worden gewijzigd, de grond onderzocht, bouwtekeningen gemaakt en aangepast, aannemers geselecteerd, plannen aangepast aan de intussen gewijzigde bouweisen, presentaties aan omwonenden, noem het allemaal maar. Maar nu is het zover: veertig gezinnen verhuizen dit voorjaar naar een ideale nieuwbouwwoning. Met open keuken, voor- en ruime achtertuin plus schuurtje,

drie slaapkamers, een grote en hoge zolderverdieping en in alle vertrekken vloerverwarming.

## Vrolijke toekomst

Het grootste genot gaan zij vanaf nu ervaren: een aanzienlijk lagere energie-rekening. Alle woningen beschikken namelijk over een warmtepomp. Gas is daarmee overbodig en ook de elektrarekening zal meevallen dankzij de zonnepanelen op het dak. De bewoners van dit woonwijken kunnen met deze moderne voorzieningen de toekomst vrolijk tegemoetzien. Niet voor niets schreven zich maar liefst 1200 mensen in voor deze duurzame woningen.

Niet aan alle wensen kon worden voldaan. Zo zijn de betonnen wanden niet volledig strak afgewerkt, moeten de bewoners zelf de keuken betegelen of met een ander materiaal afwerken en konden geen hangende toiletten worden geïnstalleerd. "Ergens moesten we iets inleveren", zegt Richard Scholten, projectleider bij Woonopmaat. "Het blijft een grote uitdaging om mooie woningen te ontwikkelen die ook nog eens voor onze doelgroep betaalbaar zijn. Maar als je moet kiezen tussen een hangend toilet of een ruime hoge zolder, dan kiest vrijwel iedereen voor het laatste."

## Studie naar haalbaarheid Slotakkoord

Is er eindelijk ergens een mooie bouwlocatie gevonden, gooien flink gestegen grond- en bouwrijzen roet in het eten. Tenminste, voorlopig. Het project Slotakkoord aan de Ann Burtonlaan in de Broekpolder heeft te kampen met behoorlijk wat tegenslagen. Al ruim twee jaar proberen we de hoge bouwkosten in verhouding te brengen met de huurinkomsten voor de komende 50 jaar. Al eerder werd het plan aangepast door ook koopwoningen aan het plan toe te voegen, het appartementencomplex met een woonlaag te verhogen en de woonvormen te optimaliseren. Maar de actualiteit haalt de plannen in. Vooral de recente stijging van bouwkosten vraagt om nieuwe berekeningen om daarmee de haalbaarheid van het plan te beoordelen. De bouw van een hoge woontoren, enkele eengezinswoningen, plus een aantal koopwoningen, laat om die reden helaas nog op zich wachten.

## Bouw Grebbestraat zonder problemen gestart

Ook de bouw van de 35 appartementen voor jongeren met een lichamelijke beperking aan de Beverwijkse Grebbestraat, kampt met de gestegen materiaal- en bouwrijzen. We kunnen met enkele aanpassingen de extra kosten compenseren. De bouw van dit bijzondere complex voor mensen die doorgaans niet makkelijk aan een geschikte woning kunnen komen, is inmiddels gestart. We verwachten dat we de woningen in het eerste kwartaal van 2023 kunnen opleveren.



# JONG GEZIN IS DE KONING TE RIJK



Fotografie: Heleen Vink

Op het moment dat we de aanstaande nieuwe bewoners Gervicent Lichtenberg en Olga Nunnink spreken, wonen ze nog op een krakkemikkige particuliere bovenwoning in Beverwijk. Met de tien weken oude baby op schoot vertelt het stel hoe dolgelukkig ze zijn met de komende verhuizing naar de Kingsford Smithstraat. "Het is de buurt waarin ik ben opgegroeid", vertelt Gervicent (32). "Heerlijke jeugd heb ik daar gehad." Ook Olga (34) verheugt zich enorm op het nieuwe huis. "Deze woning is niet alleen te klein voor ons drieën, het is ook slecht geïsoleerd dus we betalen een hoge energierekening." Daar hoeft het paar zich straks niet meer druk over te maken; de nieuwbouwwoning is immers gasloos, voorzien van een warmtepomp en

zonnepanelen. Olga: "Ik denk dat de huurprijs min of meer overeenkomt met dat wat we nu betalen. Alleen is het nieuwe huis vijf keer zo groot, alles nagelnieuw, duurzaam en met een voor- en achtertuin. Ideaal voor onze zoon. En voor onszelf natuurlijk. Ik moet alleen even wennen aan elektrisch koken. Ik houd van bakken en braden, het liefst op vuur, maar die gasrekening kan ik missen als kiespijn. Zeker in deze tijden krijg je toch steeds meer lol in een gasloze woning?!"

## Grote stap vooruit

Olga toont een schets van de achtertuin die ze het liefst zo groen mogelijk inricht met, als het even kan, een klein moestuintje. Slimme zet, om eerst een plan te

maken voordat de schep de grond ingaat. Gervicent heeft al een bevriende schilder opgetrommeld die hem kan helpen met het afwerken van de woning. "Ja, de mede-werkster van Woonopmaat zei bijna verontschuldigd dat we dat zelf moeten doen, en dat het keukenblok door de corporatie is gekozen en wij daar dus geen invloed op hebben. Maar hé, alles is straks fris, voor ons is het een enorme stap vooruit!" Olga Nunnink verheugt zich ook op de grote zolder. "Als kunstenaar kan ik die ruimte goed gebruiken. Het wordt mijn atelier, dat staat al vast. Gervicent werkt als fieldoperator bij Tata Steel, in ploegendienst. Nu moeten we nog heel stil zijn als hij overdag slaapt, maar straks kan iedereen lekker z'n gang gaan. Kortom, dit huis is top."



# WOONOPMAAT TREEDT STRENG OP WIE IN ZIJN WONING DRUGS TEELT OF VERHANDELT RISKEERT UITZETTING

Huurders mogen in hun woning geen drugs telen, produceren of verhandelen. Woonopmaat hanteert dan ook een zogenaamd 'zero-tolerancebeleid'. Ook het bezit van drugs in en om de woning wordt niet toegestaan. Het gaat om middelen als hennep, cocaïne, amfetamine en XTC.

## Samenwerkingsconvenant

Voor de periode 2020–2025 hebben allerlei partijen in Noord-Holland hierover een overeenkomst afgesloten. Corporaties, gemeentes en politie hebben de handen ineengeslagen om strafbare feiten op te sporen en te bestrijden. Daarnaast willen we het de georganiseerde criminaliteit moeilijker maken.

## Procedure stopzetten huurcontract

Als er sprake is van een drugslocatie in een huurwoning of een daarbij behorend bijgebouw, start Woonopmaat een juridische procedure. Wij vragen de rechter het huurcontract stop te zetten. In dat geval betaalt de huurder die in overtreding is, de juridische kosten en alle schade die Woonopmaat lijdt. De komende vijf jaar heeft deze persoon geen recht op een andere corporatiewoning en wordt hij strafrechtelijk vervolgd. Dit leidt tot een boete, taakstraf of gevangenisstraf met eventueel een strafblad. Heeft de bewoner een uitkering? Dan loopt hij het risico op stopzetting en terugvordering van de ontvangen uitkering.

## Waarom streng optreden tegen drugs?

Het produceren, handelen en gebruik van drugs leidt tot ongewenste situaties zoals overlast, criminaliteit, onrechtmatige bewoning en diefstal van stroom. Dit vinden wij voor alle huurders onwenselijk. Woonopmaat probeert door streng op te treden deze overlast en criminaliteit tegen te gaan.

## Vragen of overlast melden?

Ziet u iets in uw straat dat u niet vertrouwt? Ruikt u een onmiskenbare wietlucht? Heeft u een vermoeden dat een huurwoning voor criminele doeleinden wordt gebruikt?

Neem dan contact op met onze Adviseurs Bewonerszaken: Chantal Spiekermann, Sandra Blesing of Sammie Swain.

U kunt ook anoniem melden.



## STILLE HELDEN

Waar vind je ze nog? Mensen die een ander te hulp schieten? Een boodschap doen of een lastig telefoontje van je overnemen? Meestal moet je goed zoeken naar zulke mensen, maar ze zijn er gelukkig nog wel! Neem Peter (75) en Mara Knoop (65) die altijd klaar staan voor de medebewoners van hun appartementencomplex.

Peter en Mara wonen sinds 2006 aan het Betsy Perkhof. Dit complex van Woonopmaat ligt in het noordelijkste puntje van Heemskerk, naast het vogelrijke Noorderveld. We gingen bij deze 'stille helden' langs om naar hun drijfveren te vragen. "Och, zo simpel", vertelt Peter. "Ik ben er gewoon ingerold."

Mara: "Jaren geleden zocht Woonopmaat kandidaten voor de Bewonerscommissie, en dat leek Peter wel wat."

Peter: "Mara doet volop mee hè! Ze ondersteunt, mailt, belt en houdt contact."

Eigenlijk doet de omschrijving 'erin rollen' geen recht aan hun inzet. Want dit echtpaar - hij een Fries van huis uit, zij heeft Brabantse wortels - pakt wel véél op. Peter houdt de binnentuin bij en verricht in het complex voor de ene of andere buur een klusje. En wanneer nodig houden zij een oogje in het zeil bij oudere bewoners. Peter: "Even checken of alles goed gaat. Zo hebben we regelmatig contact met de Thuiszorg als een van onze bewoners hulp nodig heeft."

Hun zorg strekt zich uit tot mankementen in het complex. Hapert de lift? Lekt de cv-ketel, klemmen de voordeuren, zijn er lekkages? Peter en Mara nemen contact op met Huipen, het onderhoudsbedrijf van Woonopmaat. Peter: "Veel burens zijn op leeftijd (de oudste is bijna 100!). Die vinden het lastig om een digitaal formulier in te vullen of om telefonische instructies op te volgen. Dus dan helpen wij. Wat ik lastig vind, is dat storingen vaak niet meteen kunnen worden verholpen, omdat ze onderdeel zijn van een groter 'project' met een langere looptijd. Maar ja, het gaat wel om senioren waarvoor we opkomen. Het blijft dus af en toe een beetje vechten." Mara: "Neem de stroomuitval waarmee we kampen. Verschillende appartementen zitten een paar keer per week zonder stroom. Als je een zuurstof- of apneu-apparaat hebt is dat heel vervelend. Daarom trekken we dikwijls extra aan de bel."



Fotografie: Heleen Vink

# PETER EN MARA SPRINGEN IN DE BRES VOOR HUN MEDEBEWONERS

### Wordt het jullie af en toe niet te veel?

Mara: "Vorig jaar zijn we inderdaad een tijdje gestopt." Peter: "Wat denk je? Er brak een ware opstand uit onder de bewoners. We werden overstelpt met bloemen, kaarten en andere attenties. Hartverwarmend. Mensen betreurden het, dus toen zijn we weer vrolijk verdergegaan! Het is ook leuk hè! We hebben er plezier in. Het brengt gezelligheid met zich mee en je krijgt enorm veel waardering."

Mara: "Nu corona is geluwd pakken we met Cor Denneman, de penningmeester van de bewonerscommissie, weer de gezellige dingen op in het Atrium, zoals de erwtensoepmiddag!"

# HUURWIJZER TOON BETAALBAARHEID

Het zit er dit jaar toch weer aan te komen: de jaarlijkse huuraanpassing. Hadden we in 2021 nog de unieke situatie dat de sociale huren bevroren werden, vanaf 1 juli 2022 geldt weer de huuraanpassing. Deze is, zoals je gewend bent, gebaseerd op de inflatie van vorig jaar. Gelukkig is dit niet de inflatie van december 2021 (deze bedroeg 5,7%). De verhoging is namelijk gebaseerd op de gemiddelde inflatie over geheel 2021. Deze bedroeg 2,3%. Dat betekent dat de sociale huren per 1 juli 2022 met maximaal 2,3% mogen worden verhoogd.

Vóór 1 mei ontvangen al onze huurders een brief waarin de aangepaste huurprijs staat vermeld. De verhoging gaat in per 1 juli 2022.

“Pijnlijk blijft het, zeker in deze moeilijke tijden met hogere energierekeningen, stijgende benzineprijzen en duurdere boodschappen”, zegt Kees Fes, manager Wonen bij Woonopmaat. “Dat beseffen we. Niemand ontkomt aan de gevolgen van de huidige inflatie door de Oekraïne-crisis, maar bij mensen met de laagste inkomens komt dit het hardste aan. En dat zijn in veel gevallen onze huurders. Ook het Rijk en de gemeente zijn daarvan doordrongen en proberen te helpen waar dat kan. Vanaf 1 juli daalt de btw op energie (stroom en gas) van 21% naar 9%. En stijgt de eenmalige tegemoetkoming voor huishoudens op of net boven het sociaal minimum van € 200,- naar € 800,-. Dat verzacht enigszins.”

## Waarom dan toch een huuraanpassing?

“We besteden een aanzienlijk deel van de huurinkomsten aan groot onderhoud van het bestaande bezit en waar mogelijk bouwen we nieuwe woningen. De kosten hiervoor lopen steeds sneller op. En we willen doorgaan. Woningen moeten worden onderhouden en het huizentekort schreeuwt om nieuwe woningen. Daarnaast hebben we een opgave om onze woningen te verduurzamen. Juist nu. Verduurzamen is noodzakelijk vanwege de klimaatcrisis, en in deze tijden met enorm hoge energieprijzen belangrijker dan ooit. Want wie in een goed geïsoleerde woning woont, verbruikt minder gas. Dat merk je in je portemonnee, vandaar dat we sneller dan gepland

willen verduurzamen. Daar hebben we het geld van de huuraanpassing hard voor nodig.”

## Er wordt dit jaar opnieuw minder verhuurderheffing opgelegd. Wat doen jullie met deze meevaller van het Rijk?

“Verhuurderheffing is een belasting die we als wooncorporatie moeten betalen over onze huurinkomsten. Sinds 2013 betaalt Woonopmaat jaarlijks circa acht miljoen aan het Rijk. Deze belasting zet een enorme rem op investeringen, vandaar dat alle corporaties in Nederland hiertegen hebben geprotesteerd. Dit jaar krijgen we een korting op de verhuurderheffing; vanaf 2023 wordt deze afgeschaft. We zijn



Fotografie: Heleen Vink



# T PERSOONLIJKE WONINGEN

verplicht om deze gelden te investeren in nieuwe woningen en snellere verduurzaming. Daarnaast besteden we het geld aan rookmelders. Wettelijk moeten we voor 1 december alle bestaande woningen voorzien van rookmelders.

Deze hadden we niet begroot. Het gaat om 5.600 van onze 8.500 woningen. In nieuwbouwwoningen zijn ze al aanwezig. We kunnen die korting op de verhuurderheffing dus prima gebruiken. Vooral omdat –zoals gezegd– de kosten van aannemers en bouwmaterialen de afgelopen periode flink zijn gestegen en door de huidige crisis de prijsstijgingen nog verder oplopen.”

## Doen jullie nog meer aan betaalbaarheid?

“Een aantal jaar geleden is de wet Passend toewijzen doorgevoerd. Deze verplicht ons om duurdere sociale huurwoningen niet te verhuren aan huishoudens met recht op huurtoeslag. Maar ook

voor huishoudens die geen recht hebben op huurtoeslag, is betaalbaar wonen van groot belang. We ontmoeten soms woningzoekenden die gezien de woningnood niet langer willen wachten en dan maar een duurdere woning willen accepteren.

Dat is begrijpelijk, maar het is verstandig om eerst nog eens serieus stil te staan bij de kosten van de woning, de servicekosten en de energielasten. Want de vraag is: past de woning wel bij mijn budget?

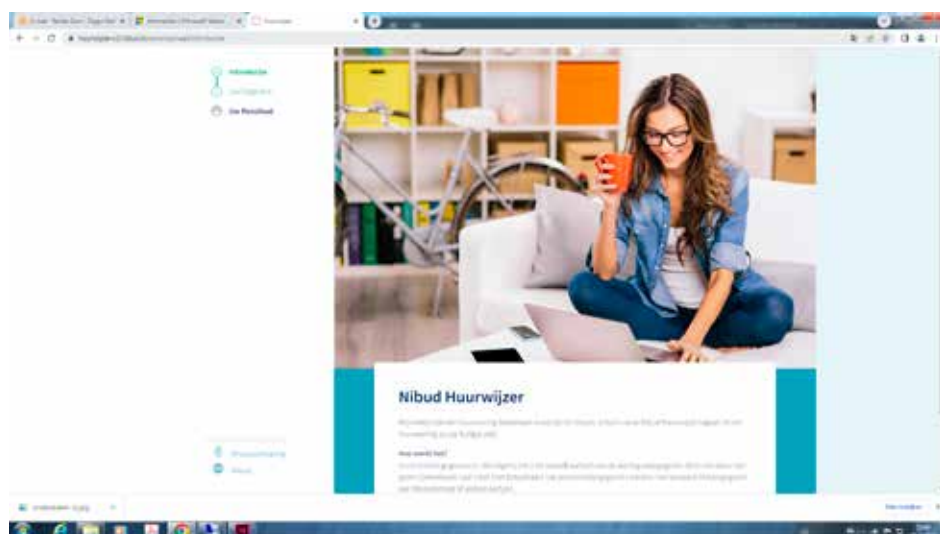
Een goed hulpmiddel hierbij is de huurwijzer van het Nibud, het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting.

Je vindt hem bij de opties op onze website. Je beantwoordt via deze site een aantal vragen en krijgt direct duidelijkheid of een woning binnen je huidige budget past.

Het geeft je goed en onafhankelijk inzicht en advies. Ik raad hem iedereen aan.”

De gegevens die je invult kan Woonopmaat overigens niet inzien.

De website is van het Nibud.



## Laat je stem horen! Meld je aan voor het digitaal klantenpanel

Om onze dienstverlening te verbeteren horen we graag van onze huurders hoe zij over bepaalde zaken denken.

In 2020 startten we daarvoor, samen met het Huurdersplatform, het digitale klantenpanel. Iedere huurder kan zich hiervoor inschrijven en ons op die manier waardevolle informatie leveren. Op dit moment nemen al 230 bewoners deel aan het panel. Hier zijn we zeer blij mee want dat toont hun betrokkenheid. En dat is wat we willen, bewoners betrekken om mee te denken en mee te doen zodat we beter kunnen inspelen op hun behoeften.

## Hoe werkt het?

Panelleden ontvangen een paar keer per jaar een uitgebreide vragenlijst over een onderwerp dat voor huurders van belang is. Over de manier waarop wij informatie verstrekken over groot onderhouds- of duurzaamheidswerkzaamheden bijvoorbeeld, over de inzet van een energiecoach om energie te besparen of de manier waarop huurders contact zoeken en krijgen met Woonopmaat. Onderwerpen dus die iedereen aangaan. Doe mee! Laat je stem horen! Hoe meer mensen zich voor het klantenpanel inschrijven, hoe beter. Ga naar <https://www.woonopmaat.nl/klanten-panel>



Fotografie: Heleen Vink

Van links naar rechts: Tiny Huitema, Gerda Stolp en Tini Bol

## BEWONERSCOMMISSIES TIMMEREN AAN DE WEG

# BURENDAG VOOR FIGARO EN SONATA

Een bankje voor in de hal, een kerstboom kopen en optuigen, een voorjaarsborrel in café Carillon ...

Als het aan de twee bewonerscommissies van de woontorens Figaro en Sonata ligt, wordt het wonen rondom de Wijkerbaan er alleen maar leuker op. We spreken met Tiny Huitema (Figaro) en het duo Gerda Stolp en Tini Bol (Sonata) die uiteenlopende zaken organiseren die voor een prettige sfeer zorgen in hun appartementencomplexen.

Tini Bol is nog maar kortgeleden aangeschoven. Zo kort, dat ze eerst nog niet op de groepsfoto wil, maar na enig aandringen, laat zij zich toch door de anderen overhalen. De vrouwen gaan leuk met elkaar om. Ze hebben er plezier in om plannen te maken voor de bewonerscommissie. Hun doel is de onderlinge contacten tussen de bewoners verstevigen. Vandaar dat zij van alles op touw zetten, van een bloemetje voor nieuwe bewoners tot een heuse nieuwjaarsreceptie.

Tiny Huitema richtte in 2013 samen met Corrie Bakkum een bewonerscommissie op. Hun eerste activiteit was een kennismakingsdag, die al snel werd gevolgd door een burendag. "Een beetje regelen zit in m'n bloed", lacht Tiny Huitema. "Inmiddels is Corrie gestopt vanwege gezondheidsredenen, maar gelukkig heeft Janny Bruijns (niet op de foto) het stokje van haar overgenomen." Gerda Stolp, bewoonster van Sonata, keek de kunst bij hen af: "Toen ik hier in 2019



kwam wonen, vroeg ik me nieuwsgierig af wat zo'n bewonerscommissie doet. Toen ik doorkreeg wat Janny en Tiny hadden bereikt voor Figaro, wilde ik dat ook! Sonata had namelijk niks. Nu staat er sinds kort een pittig bankje beneden in de hal." Tini Bol spitst haar oren. "Vertel eens hoe dat gaat. Ik ben niet zo bijdehand!" Gerda: "Eenvoudig met het Wijkbudget. Iedere bewoner kan een verzoekje indienen bij het Huurdersplatform. Je vult daarvoor een formulier in en stuurt dat naar het Huurdersplatform aan de Van der Hoopstraat. Deze club deskundige vrijwilligers beoordeelt, samen met Woonopmaat, of je wens binnen het Wijkbudget past."

#### Waarom doen jullie deze moeite?

Tiny Huitema: "We zijn allemaal op leeftijd. Dan is het prettig als je je burens kent en bij hen kunt aankloppen. Pas nog had iemand 's ochtends vroeg zijn sleutels vergeten en zich buitengesloten." Gerda: "Afgelopen maand hebben we twee bewoners geholpen die onwel werden. Kijk, we hoeven niet bij elkaar op de koffie, maar dat je de bewoners leert kennen is pure winst." Tini Bol knikt instemmend: "Je moet niet de deur bij elkaar platlopen, maar burenccontact is fijn. Ik woon hier pas drie maanden. Mijn man en ik zijn na 41 jaar van onze eengezinswoning in de Olieslagerslaan naar dit appartement verhuisd. Geen minuutje spijt hoor." Gerda: "Ik ook niet. Voor geen prijs wilde ik eerst op acht hoog wonen! Totdat we het uitzicht en het balkon zagen. We waren meteen verkocht. Voor senioren zijn deze appartementen ideaal, maar omdat de woontorens vrij gesloten zijn, woon je hier behoorlijk anoniem. Daarom ook organiseren wij dit najaar voor de Figaro en Sonata een gezamenlijke Burendag!"



#### Planten fleuren het Atrium op

Als je in een complex woont, kun je twee dingen doen: de hal laten voor wat hij is, of de boel aankleden met wat planten en bloemen. Dat laatste deed de bewonerscommissie De Geers. De leden verzochten om een bijdrage uit het Wijkbudget omdat de planten in hun complex aan het Betsy Perkhof hard achteruit gingen. Hun verzoek werd gehonoreerd en inmiddels is het perkje ontgaan van dode planten en met nieuwe exemplaren aangevuld. Het Atrium van het complex aan het Betsy Perkhof oogt weer fris en gezellig!



Fotografie: Heleen Vink

# ERIK VAN WOESIK

## SOCIAAL BUURTBEHEERDER



Fotografie: Heleen Vink

Zijn agenda meldt slechts in welke straten hij die dag te vinden is. Sociaal buurtbeheerder Erik laat, net als zijn collega's van Woonopmaat, de agenda open om altijd klaar te kunnen staan voor de bewoners. Pas achteraf kan de activiteitenlijst worden opgemaakt. En dan blijkt iedere dag weer dat sociaal buurtbeheerders een behoorlijk gevarieerd pak werk verzetten.

06.45

Verzamelen op het kantoor van Woonopmaat en ik drink samen met mijn collega-buurtbeheerders koffie. Ondertussen check ik de werkopdrachten. Vandaag moet ik een lamp en wat naamkaartjes in een portiek vervangen. De bewoners van het complex waar binnenkort de lift wordt gerepareerd, krijgen de aankondiging van die werkzaamheden.

07.30

Ik parkeer mijn auto in een wijk en loop een grote ronde. Het is een kwestie van kijken, voelen en ruiken om te zien waar ik iets kan betekenen. Jazeker, met weer en wind trekken we erop uit. Ook met die stormen van de afgelopen tijd. Daardoor kregen we behoorlijk wat klachten van afgewaaid takken. Als de schade het gevolg is van achterstallig onderhoud, breng ik dat in kaart en meld het aan de juiste afdeling.

09.00

Over bomen gesproken, we worden vaak gebeld over overlast van bomen. Ook vandaag klaagt iemand over bladafval en schaduw. De bewoner woont hier al drie jaar. Ik leg uit dat die boom er al zeventig jaar staat, dat zo'n boom circa 700 liter water per dag opneemt en de bewoners daarom nog droge voeten houden. Die uitleg volstaat meestal. Toch halen we tegenwoordig vaak, als een woning leegkomt, grote bomen weg. Dit om overlast, maar ook schaduw op zonnepanelen bij de nieuwe bewoner te voorkomen.

10.30

Opnieuw een klacht over geluidsoverlast van burens. In de coronatijd kregen we elke dag deze melding. De lontjes werden steeds korter. Door onze tussenkomst zijn vrijwel al die 'brandjes' geblust. Gewoon beide partijen hun irritaties uit laten spreken. Vaak is dan de kou al uit de lucht.

11.00

Ik loop langs een raam van waarachter een bewoner heel uitnodigend uit z'n ogen kijkt. Ik klop aan en maak een praatje, ook dat hoort bij onze functie. Het bezoekje wordt enorm gewaardeerd.

12.00

Lunch in onze Thuiswoning aan de Van Lennepstraat 46. Iedereen kan hier altijd binnenlopen, voor een praatje, een vraag of een klacht. Samen lossen we de problemen op. Wij zijn er tenslotte om iedereen met plezier te laten wonen.

13.00

Via het Huurdersplatform horen wij dat er tijdens de werkzaamheden in de Muziekbuurthoeve wat zaken zijn blijven liggen. Ik ga langs bij een woning waar het zachtboard aan het plafond niet is vervangen. Ik pak meteen mijn telefoon om dit te melden bij de aannemer die dat moet regelen.

14.00

Tijdens mijn rondje door de wijk stuit ik vaak op verwaarloosde voor- en achtertuinen. Vandaag tref ik tientallen volle vuilniszakken in een achtertuin. Niet fijn, want dat trekt ongedierte en geeft geuroverlast. Ik bel aan en leg met handen en voeten uit wat dit voor de buurt betekent. De niet-Nederlandse bewoonster had geen idee wat ze met het vuilnis moest doen. Ik breng haar in contact met een medewerker van HVC die bij haar om de hoek woont. Die neemt het afval met zijn bedrijfsauto mee naar het afvalbrengstation. Ik zeg de bewoonster wel dat het leuk is als zij hem bedankt. Een goede band tussen buurtbewoners is heel belangrijk voor de sfeer.

15.00

Met mijn collega's werk ik aan een poster voor in elk portiek van ons woningbezit, met daarop de woon- en leefregels. Als geheugensteuntje om je eraan te houden. Zo woont iedereen prettig!

16.00

Een tuin waar het onkruid metershoog staat. Omdat de huurder ook zijn tuin moet bijhouden, bel ik aan. De huurder is geïrriteerd; ik breng ook niet het leukste nieuws. Hij gaat nogal tekeer, maar ik heb een dikke huid. Als ik hem aanbied eventueel hulp te zoeken voor de klus, gaat de man overstag. Natuurlijk ga ik over twee weken nog eens langs om het resultaat te bekijken.



# SAMENWERKINGSOVEREENKOMST OPGEFRIST

De samenwerkingsovereenkomst tussen het Huurdersplatform en Woonopmaat stamt uit 2002. Hoogste tijd om die te vernieuwen. Maar hoe geef je handen en voeten aan zo'n overeenkomst?

Als onafhankelijke partner zijn we het aan onszelf én aan de medehuurlers verplicht om de verrichtingen van Woonopmaat alert en adequaat te volgen. Wij, Els Verhage en Joop den Hollander, zijn dan ook samen met Marjon van Bemmelen en Guus van der Meijden van Woonopmaat om tafel gegaan om de oude overeenkomst op te poetsen en te verbeteren.

De vergaderingen verliepen soepel. Er gingen enkele bijeenkomsten overheen en natuurlijk de nodige mails en telefoontjes, voordat iedereen tevreden was over de inhoud. De nieuwe overeenkomst bevat

tien juridische artikelen, onder andere over ons overleg, onze adviesrol, geschillen etcetera. Daarnaast spraken we opnieuw af dat Woonopmaat en het Huurdersplatform hun uiterste best doen om de huurders zoveel mogelijk bij het woonbeleid en de besluiten te betrekken. Dat geldt voor het streven naar betaalbare en goede woningen én, heel belangrijk, voor de leefbaarheid in de wijken. Voor dat laatste gaan we samen klantenpanels opzetten, spreekuren houden in de wijken, enquêtes onder de bewoners uitschrijven en thema- en nieuwe wijk-informatiebijeenkomsten organiseren. Om iedereen op de hoogte te houden, maken en versturen we flyers en nieuwsbrieven, online en op papier. We spraken bovendien af dat Bewonerscommissies en Huurdersadviesgroepen (HAG's) een grotere rol krijgen. Zij worden vaker geraadpleegd en ingeschakeld. De leden van

beide groepen hebben namelijk goed zicht op wat er speelt in een buurt, en weten wat er nodig is om de sfeer in de wijken te verbeteren.

Maandagavond 7 maart was het eindelijk zover: in het bijzijn van de Raad van Commissarissen van Woonopmaat, werd de overeenkomst ondertekend door voorzitter Annette Leeuw en secretaris Joop den Hollander, beiden van het Huurdersplatform, en door Sjoerd Hooftman, directeur Woonopmaat. Dat verliep een tikje plechtig en een tikje feestelijk. Met ieders officiële handtekening en onder het genot van een hapje en drankje. Precies zoals het hoort!

**Els Verhage**, bestuurslid  
**Joop den Hollander**, secretaris

## TIPS IN WONEN

### LAAD FIETS-BATTERIJEN EN SCOOTMOBIELS VEILIG OP

Echt, het is al vaker gebeurd: een complete woning in brand door een oververhitte oplader. Laat nooit de accu van uw elektrische fiets of scooter de hele nacht aan de lader hangen. Die accu's kunnen dan erg heet worden en spontaan in de brand vliegen. Levensgevaarlijk.

Niet de accu's, maar de gebruikers zijn gevaarlijk, zo wordt wel gezegd. De accu moet altijd onder toezicht worden opgeladen. Leg 'm op een stabiele plek uit de zon, liefst bij een rookmelder en check regelmatig of het goed blijft gaan. Bekijk de gebruiksaanwijzing nog 'ns goed, want iedere accu werkt weer anders.

## VOOR IEDEREEN MAKKELIJKER!

Wie zich als woningzoekende wil inschrijven hoeft niet te ploeteren op een formele brief. Ook niet als je de huur wilt opzeggen, overlast ondervindt van burens, een reparatieverzoek wilt indienen of een klacht hebt over Woonopmaat. Wij hebben voor al dit soort zaken een eenvoudig invulformulier. Deze zijn te vinden op onze website [www.woonopmaat.nl](http://www.woonopmaat.nl). In de meeste gevallen kun je dit formulier na het invullen direct naar ons doormailen. Soms vragen we of je dit formulier uitprint en vervolgens aangetekend verstuurt of afgeeft bij het kantoor van Woonopmaat. Dat is bijvoorbeeld het geval bij huuropzegging. Mailen kan dan niet, omdat een handtekening van de huurder(s) nodig is. Heb je een vraag, klacht of verzoek? Kijk dan eerst eens op de contactpagina en ga naar het betreffende onderwerp. Zo proberen we het voor iedereen makkelijker te maken.



Annette Leeuw, voorzitter (r) en secretaris Joop den Hollander(l), van het Huurdersplatform en Sjoerd Hooftman (m), directeur Woonopmaat ondertekenen de nieuwe samenwerkingsovereenkomst, onder toezicht van Els Verhage (helemaal links), bestuurslid.

# NIEUWE LEDEN IN BUURTCOMMISSIE AURORA

## “WE DOEN HET VOOR DE LEEFBAARHEID EN DE SOCIALE CONTACTEN”

Naast Joke Schouten, al ruim tien jaar actief, bestaat de bewonerscommissie Aurora nu uit Marjolijn Bartlema en Petra Loman. Het trio kan het goed met elkaar vinden en denkt na over een paar leuke activiteiten voor de bewoners van het appartementencomplex aan de Lessestraat. Sociaal contact en elkaar een beetje helpen, dat staat voor de drie dames voorop.

Na het vertrek van Lilian Posthumus uit de commissie, zat Joke een beetje met de handen in het haar. Moest ze nou in haar eentje de kar trekken? Dat zag de 75-jarige eigenlijk niet zo zitten. Ze had de afgelopen tien jaar al waar nodig de helpende hand uitgestoken. Mantelzorg, medicijnen geven, eten brengen, bloemetjes bezorgen, de kat van de buurman eten geven, noem het maar, Joke is nergens te beroerd voor. “Het werd op een gegeven moment best zwaar, dus ik kon wel wat hulp gebruiken. Gelukkig kwam ik deze twee dames tegen,

allebei net zo makkelijk in de omgang als ik, goedgebekt aan elkaar en met veel organisatieervaring. Supergezellige vrouwen ook!”

### Binding is van belang

Marjolijn (76) moest eerst wel even nadenken voordat ze besloot de commissie te versterken. “Ik heb na mijn pensioen altijd veel vrijwilligerswerk gedaan. Nog steeds steek ik her en der de handen uit de mouwen. Ik heb nog best een bedrijvig leven, dus ik twijfelde wel even. Maar dit zijn zulke fijne mensen, en verbetering van sociaal contact en onderlinge binding tussen de bewoners vind ik van groot belang. Vandaar dat ik graag mee doe. Ook om een beetje op het naleven van de woon- en leefregels te letten. Die halletjes voor de lift mogen bijvoorbeeld wel eens onder handen genomen worden. Ook de verhuizers zouden de boel wat netter kunnen achterlaten. Het gaat tenslotte om onze leefomgeving hè!”

Ook Petra Loman (54) onderstreept de waarde van een goed contact met de buurtbewoners. “Dit complex bestaat voor het grootste deel uit wat oudere alleenwonenden. Zij kunnen soms wel een beetje hulp gebruiken.” Joke geeft direct een mooi voorbeeld: “Ik was een keer de kerstversiering aan het ophangen in de entree, toen een buurman een praatje kwam maken. Het ging niet zo goed met hem, moest eigenlijk naar het ziekenhuis, maar had geen oppas voor z'n kat. Nou heb ik een gruwelijke hekel aan katten, maar eten geven en de kattenbak verschonen, kreeg ik nog wel voor elkaar. Buurman blij!”

Alle drie de vrouwen zijn enorm behulpzaam, maar beseffen dat mensen eerder hulp vragen als ze elkaar kennen. Ze denken dan ook na over nieuwe acties waarbij alle bewoners welkom zijn. Een leuke attentie met Pasen of een buurtbarbecue bijvoorbeeld. “Natuurlijk organiseren we dat soort buurtactiviteiten samen met de vereniging van eigenaren in ons complex”, zegt Joke. “We gaan uitstekend met elkaar om, iedereen heeft zo zijn kwaliteiten, dus samen komen we overal uit.”



Van links naar rechts: Marjolijn Bartlema, Joke Schouten en Petra Loman

### Wijkbudget voor buurtcommissies

Wil je als bewonerscommissie een buurtfeest organiseren? Of samen de gemeenschappelijke tuin opknappen? Zwerfafval opruimen?

Het Huurdersplatform biedt de helpende hand! De leden van dit platform ondersteunen de commissie bij het aanvragen van een wijkbudget bij Woonopmaat.

Alle goede ideeën die het contact tussen buurtbewoners versterken worden door Woonopmaat beloofd. Voor iedere buurt is het wijkbudget beschikbaar.

Stuur een goed onderbouwd idee naar het Huurdersplatform via [huurdersplatformwom@hetnet.nl](mailto:huurdersplatformwom@hetnet.nl) of bezoek het wekelijkse spreekuur op woensdag van 9.30–11.00 uur in hun kantoor aan de Van der Hoopstraat 76 in Beverwijk.



## PUZZEL

De oplossing van de puzzel van de vorige uitgave was:

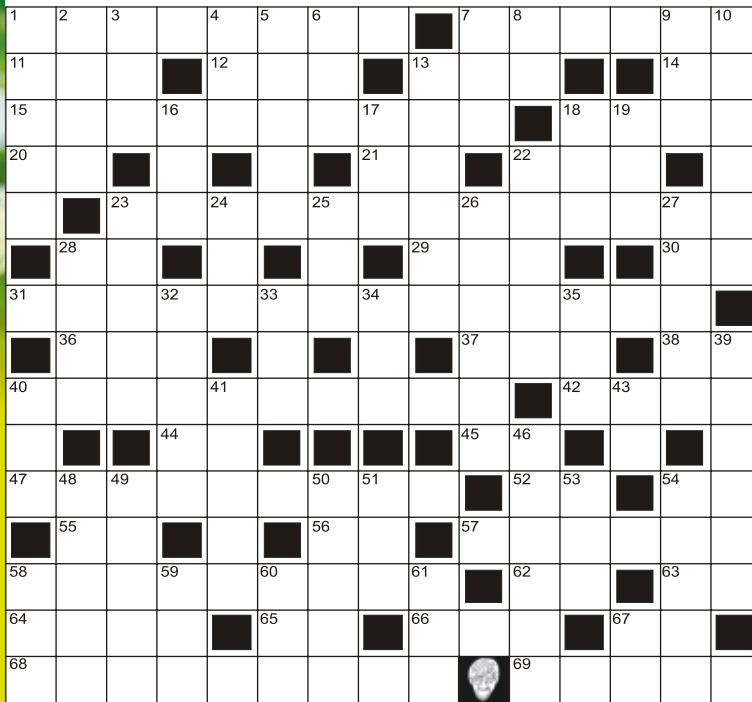
### De beste wensen voor 2022

Deze keer zijn de prijzen gewonnen door:

1e prijs vvv cadeaubon van € 25,-: **mw C. van Heumen, Beverwijk**

2e prijs vvv cadeaubon van € 20,-: **familie Kloosterman, Heemskerk**

3e prijs vvv cadeaubon van € 15,-: **de heer Kulak, Beverwijk**



## HORIZONTAAL

1 waarnemend burgemeester van Heemskerk (Sicco) - 7 lentebloem - 11 vlaktemaat - 12 lofdicht - 13 vis - 14 oude lengtemaat - 15 brandbeveiligingsapparaat - 18 feestgewaad - 20 boom - 21 Ierland (internet) - 22 bergplaats - 23 lastenverzwaring - 28 noot - 29 gesloten - 30 rund - 31 deel van Beverwijk - 36 van de - 37 Europeaan - 38 vogelproduct - 40 feestdag - 42 mogelijkheid - 44 nikkel - 45 landbouwwerktuig - 47 een bezoek in het voorjaar waard - 52 verbrandingsrest - 54 Vaticaanstad (internet) - 55 ter inzage - 56 ondernemingsraad - 57 houding, wijze van optreden - 58 grote werkgever in de IJmond - 62 en andere - 63 dun - 64 spitsmuisachtig zoogdier - 65 IJsland (internet) - 66 voordat - 67 persoonlijk voornaamwoord - 68 vernieuwing - 69 deel van Noord-Holland.

## VERTICAAL

1 mohammedaans vrouwenverblijf - 2 liefdegod - 3 leeuw (astrologie) - 4 familielid - 5 reukwater - 6 opstootje - 7 gevangenis - 8 administratietroepen - 9 schraal - 10 in gevecht - 13 plaats in Groningen - 16 biljartstok - 17 aanwijzend voornaamwoord - 18 kwinkslag - 19 spoorwegovergang - 22 geldstraf - 23 smaden, met verachting bespotten - 24 tijdstip - 25 beroep - 26 halfvrije boer in het feodale stelsel - 27 soort schaatsen - 28 uitgestorven vogel - 32 drankje (Engels) - 33 vogeigenschap - 34 ruim - 35 Internationale Reis- en Kredietbrief - 39 deel van Azië - 40 etenbereider - 41 geen enkel ding - 43 reeds - 46 deel van een flat - 48 verdieping - 49 zijn gedachten, gevoelens tonen - 50 uiting van verkoudheid - 51 Scandinavische munt - 53 groente - 54 minnekozen - 58 voorzetsel - 59 academie (voor) lichamelijke opvoeding - 60 aandoening in de hersenen - 61 wetering - 67 op die manier.

22	68	51	45	28	46	2	13	65	14	32
----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----

## PUZZEL MEE

Schrijf de oplossing van deze puzzel op een briefkaart en stuur die vóór 1 juli 2022 naar:

**Redactie Thuis in de IJmond, Postbus 20, 1960 AA Heemskerk,  
of mail naar: [puzzel@woonopmaat.nl](mailto:puzzel@woonopmaat.nl).**

> Vermeld duidelijk naam, adres en woonplaats. Maximaal 1 inzending per adres.

# WOON OP MAAT

## BELANGRIJKE ADRESSEN EN TELEFOONNUMMERS

### Callcenter Woonopmaat

Voor al uw reparatieverzoeken en het melden van storingen:  
Telefoon: 0251-256010 - u betaalt alleen uw gebruikelijke belkosten, wij brengen geen extra kosten in rekening - of [www.woonopmaat.nl](http://www.woonopmaat.nl).

### Kantoor Woonopmaat

Jan Lighthartstraat 5  
1965 BE Heemskerk  
Telefoon: (0251) 256 010  
[www.woonopmaat.nl](http://www.woonopmaat.nl)  
[post@woonopmaat.nl](mailto:post@woonopmaat.nl)

*Openingstijden:*  
maandag t/m vrijdag 09.00-17.00 uur

### Huurdersplatform Woonopmaat

Van der Hoopstraat 76  
1945 TT Beverwijk  
Telefoon: (0251) 245 285  
[huurdersplatformwom@hetnet.nl](mailto:huurdersplatformwom@hetnet.nl)

*Spreekuur:*  
iedere woensdag 09.30-11.30 uur

## COLOFON

**Fotografie**  
Heleen Vink

**Redactionele realisatie**  
Woonopmaat

**Met medewerking van**  
Tekstbureau Zonneveld & Thöne

**Vormgeving**  
Renée Duin

**Thuis in de IJmond**  
Verschijnt drie keer per jaar, is een uitgave van Woonopmaat en bestemd voor huurders. Aan publicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van artikelen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de redactie.



# HOE EERLIJK WORDEN DE WONINGEN VERDEELD?

Je hoort mensen weleens mopperen over het toewijzingsbeleid van woningen.

"Ik sta al jaren op de wachtlijst, maar anderen gaan steeds voor", vinden zij. En vragen zich vervolgens af of de woningen wel eerlijk worden verdeeld. Met een scheef oog kijken zij naar woningzoekenden met een urgentieverklaring of verblijfsvergunning die voorrang zouden krijgen. Hoe zit dat nu precies? We spraken Olaf Groene hierover, teamleider bij Woonopmaat, die graag duidelijkheid geeft.

"We hebben als woningcorporatie de maatschappelijke taak om mensen die dat niet zelf kunnen, van huisvesting te voorzien. Wij zijn volgens de gemeentelijke huisvestingsverordening verplicht om maximaal 25% van onze leegkomende sociale huurwoningen te verhuren aan mensen in nood. Dat is de afspraak, en daar houden we ons ook aan. Dat doen we vol overtuiging en daar ben ik trots op. Dus van elke 100 woningen gaan er 75 naar 'gewone' woningzoekenden en maximaal 25 naar zogenaamde 'speciale gevallen'."

## Wie zijn die speciale gevallen?

Het gaat om huurders die in het nauw zitten. Denk dan aan bewoners die gehandicapt zijn of slecht ter been en daarom niet naar hun badkamer of slaapkamer op de eerste verdieping kunnen. Zij kunnen via de gemeente een urgentieverklaring krijgen. Ook zijn er statushouders. Dat zijn mensen die jarenlang in een asielzoekerscentrum wonen op slaapzalen en dan eindelijk ergens in het land een huis krijgen aangeboden."

## Om hoeveel woningen gaat dat?

"Van de 439 sociale huurwoningen die wij in 2021 verhuurden gingen er 34 woningen naar statushouders en 40 naar mensen met een urgentieverklaring. Het gaat dus om een klein percentage. Zoals gezegd, ik ben er trots op dat we deze mensen kunnen helpen. Zij horen bij Nederland, bij ons. Dan heb je ook de verplichting om voor hen te zorgen en ze een goede start in een woning te geven."

## Wat betaal ik voor de renovatie van mijn woning?

### En wat levert het mij op?

Je betaalt als huurder ongeveer € 13,- per maand meer huur voor de renovatie van je huis. Daarvan verdien je een deel terug omdat je energierekening lager uitvalt. Het zorgt tijdelijk voor overlast, maar de winst is groot. Of zoals Ton Maalman uit de Muziekburch vertelde: "Je bent gewoon je huis een tijdje kwijt en dat geeft stress! Maar als alles achter de rug is, geniet je en vergeet je de sores."

Ook Silvia van Diepen moest wel even slikken toen haar huis in de Poelenburgbuurt onderhanden werd genomen. Maar: "Nu loop ik op blote voetjes door het huis. Dat was voorheen onmogelijk, je tochtte gewoon weg!" Beide huurders zien een lager bedrag op hun energienota. Kortom, de voordelen zijn groot.