

THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 2 | NAJAAR 2021

WOON

OP

MAAT

0900-2560100 WORDT
0251-256010

8

**GROOT PROJECT OP
STAPEL IN DE
NORMANDIËBUURT**

BEWONERS DENKEN EN PRATEN MEE

3

**ALLEMAAL
EEN A-LABEL**

6

**BLOEMENZEE
TOVERT GLIMLACH
OP IEDERS GEZICHT**

14

**GEEN VERLIEZERS
ALLEEN WINNAARS**



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 Hans Molenaar, Projectleider Vastgoedbeheer aan het woord.

SOBER, DOELMATIG EN CREATIEF

Al 32 jaar werk ik bij wooncorporaties, waarvan twintig jaar bij Woonopmaat. Van kinds af aan ligt mijn ziel en zaligheid in hout. Ik heb destijds dan ook gekozen voor de opleiding Bouwkunde- en Restauratietechniek. Via monumentenzorg en architectenbureaus ben ik bij toeval in de corporatiewereld terecht gekomen. Ik kon me op allerlei terreinen bekwamen, van werkvoorbereider, wijkopzichter tot mijn huidige functie van projectleider Vastgoedbeheer. Als projectleiders dragen we de zorg voor een degelijke en haalbare meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor al onze woningen en gebouwen. Daarnaast staan we voor de opdracht om in die planning ook de duurzaamheidsopgave te vlechten.

De afdeling Vastgoedbeheer werkt als een soort thermometer van Woonopmaat. "Waar staan we als wooncorporatie? Waar willen we naartoe? En, gaan we dat financieel en technisch allemaal redden? Dat vraagt om verantwoordelijkheid en creativiteit in deze baan. Dit past goed bij mij. Ik schep er een groot genoegen in om het onderhoud van al onze woningen op orde te houden. Dit is ook één van de speerpunten in het huidige koersplan van Woonopmaat 'Huis op Orde'.

Van huis uit ben ik sober en doelmatig en ook dat komt in mijn werk goed van pas. De overheid stimuleert het hergebruik van materialen. In 2050 zou Nederland

volledig circulair moeten zijn. Oftewel over 30 jaar gebruiken we geen nieuwe materialen meer. Dat is een forse ambitie die we nu al gedeeltelijk uitvoeren. Neem het beton dat uit de sloop van de oude flats aan de Debora Bakelaan kwam, dat is vermalen tot gruis en voor de aanleg van de nieuwe Tolweg gebruikt. Prima oplossing. Of neem nu het landelijk initiatief om oude kozijnen te hergebruiken of op te waarderen. Ik mag graag nadenken over dergelijke milieuvriendelijke mogelijkheden.

Thuis gebruik ik ook veel tweedehands spullen. Ze noemen me wel eens Malle Pietje, want mijn schuur staat barstensvol materiaal dat ooit van pas zal komen. Voor mijn 38 jaar oude Landrover bijvoorbeeld. Vanzelfsprekend knap ik die zelf op, anders is het niet te betalen en dus niet duurzaam. Bovendien vind ik het leuk om te doen.

Hans Molenaar,
Projectleider Vastgoedbeheer



4

**NATASJA LAGERWEIJ
KWAM IN EEN
BRANDSCHOON HUIS**



7

**DE OPENBARE RUIMTE
IS VAN ONS ALLEMAAL**



12

VERHUIZEN NA CORONA

THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 2 | NAJAAR 2021

INHOUD

- 2 Voorwoord
- 3 Allemaal een A-label
- 4 Natasja Lagerweij kwam in een brandschoon huis
- 6 Bloemenzee tovert glimlach op ieders gezicht
- 7 De openbare ruimte is van ons allemaal
- 8 Groot project op stapel in de Normandiëbuurt
- 10 Een willekeurige werkdag uit het leven van ...
- 11 Column Huurdersplatform
- 11 Tips in wonen
- 12 Verhuizen na corona
- 14 Geen verliezers, alleen winnaars
- 15 Puzzel
- 16 Waarom duurt het zo lang?!

Foto omslag: Bewoners van de Normandiëbuurt zien niet op tegen de opknopbeurt van hun wijk

RENOVATIE ANTONIO MORSTRAAT EN OMGEVING

ALLEMAAL EEN A-LABEL

Niet zo gek dat vrijwel alle huurders van de 116 woningen aan de Antonio Morstraat en omgeving instemden met de renovatie die Woonopmaat voorstelde. Tocht, vocht en torenhoge energierekeningen maakten dat zij de verduurzamingsplannen met open armen ontvingen. De eerste woningen zijn inmiddels voorzien van nieuwe kozijnen met HR++-glas, dak-, spouw- en vloerisolatie en een mechanisch ventilatiesysteem. Volgens de planning is eind september het gehele project afgerond.

En dan is het wachten op de winter. Tegen die tijd zien de huurders op hun gasmeter hoeveel zij besparen. De verwachting is dat deze kosten flink dalen. De woningen zijn dan ook volgens de laatste richtlijnen verduurzaamd. Als wooncorporatie heeft Woonopmaat de rijksopdracht om voor 2030 haar hele woningbezit op zo'n manier aan te passen dat het energieverbruik aanzienlijk daalt.

Wie het heeft over energiebesparing, heeft het vooral over isoleren. En wel zo dat in de winter de warmte wordt vastgehouden en 's zomer de woning relatief koel blijft.

Daarom werden de woningen aan alle kanten geïsoleerd: er kwamen isolatieplaten van tien centimeter dik op het dak en de muren en kruipruimten werden volgespoten met piepschuim 'parels'. Bovendien zijn alle kozijnen vervangen, natuurlijk met het beste isolatieglas.

Best gezellig

"Heerlijk", zegt Jan Sakkers over het resultaat, "wij zijn hartstikke blij dat dit is gebeurd. Deze winter gaan we merken hoeveel het ons oplevert aan energiebesparing, ik ben ervan overtuigd dat deze maatregelen ook veel meer comfort bieden." Jan is goed te spreken over de werkzaamheden: "Er is bij ons zó netjes gewerkt! Doeken op de grond bij vervanging van de kozijnen en een keurige afwerking met vensterbanken en omlijsting. Als lid van de Klankbordgroep kreeg ik nauwelijks klachten van bewoners. Ja, er is een rekenfout gemaakt bij het opmeten van de kozijnen op de kopgevels van de hoekwoningen. Voor die bewoners duurt de renovatie wat langer, omdat er nieuwe kozijnen zijn besteld. Ook kwam er blank glas in de badkamer

in plaats van melkglas. Dat wordt alsnog vervangen. En ik ga nog praten over de afwerking van de kroonlijst om de leidingen van het nieuwe ventilatiesysteem. Ik pak zelf wel een kwast, maar hoe moet dat bij de mensen die dat niet meer kunnen?"

"En of ik blij ben," zegt Piet Meijer die nog middenin de renovatie zit. "Ik sliep 's winters in een trainingspak onder twee dekbedden, zo koud was het. Het tochtte bovendien vreselijk door de slecht sluitende ramen, niet normaal. Ik stookte me dan ook blauw: € 540,- aan gas per maand. En nog was het vochtig. Ja, het is even een rommeltje, maar ik vind het ook wel gezellig, die werklui over de vloer. Toen het zo verschrikkelijk heet was, heb ik een paar keer ijsjes uitgedeeld. Het zijn goede en hardwerkende gasten, dus ik vind het niet zo erg dat ik wat langer op dat nieuwe kozijn moet wachten. Want straks wordt het lekker behaaglijk en betalen we een stuk minder energiekosten. Natuurlijk neem ik ook meteen zonnepanelen. Want dan doen we het echt goed!"

Op de foto Jan (links) en Piet.



Fotografie: Heleen Vink

EEN ANDERE WONING, HOE GAAT DAT?

NATASJA LAGERWEIJ IN EEN BRANDSCHOO

Waar komt de kast? En wat is nu de beste plek voor de bank? Natasja Lagerweij (50) en Richard Klapwijk (52) verhuisden onlangs naar hun nieuwe woning (1995) aan de Jan van Kuikweg in Heemskerk. Straks, als ze vakantie hebben, nemen zij de tijd om hun onderkomen naar hun zin in te richten én om de tuin aan te pakken. Bepaald geen straf, want ze zijn dolblij met hun nieuwe stek. "Ons vorige huis in Uitgeest was vrij klein en had alleen een piepklein donker balkonnetje. Nu hebben we een voor- en achtertuin. Ik ga boompjes planten en er echt een groene tuin van maken. We hebben bovendien zonnepanelen op het dak en de isolatie is top."

Al even tevreden is Natasja met de oplevering. "Ik ben niet van de extreem poetsrige soort, maar was gewend om bij iedere verhuizing de boel flink te moeten schoonmaken. Dat heb je nu eenmaal als je regelmatig oudere woningen of anti-kraak huurt. Deze huurwoning troffen we echter brandschoon aan! Keukenkastjes, sanitair, douche, alles was keurig en netjes." Natasja is zeer te spreken over de maatregelen die Woonopmaat trof. "Er woonde een oudere heer die behoorlijk veel rookte. Daar is niets meer van te zien. Alle wanden zijn gesausd. Daarnaast zijn alle contactdozen vervangen. O ja, en we hebben allemaal nieuwe binnendeuren."

"Hier gaan we voorlopig niet weg. Dit huis wordt een blijvertje. Het was toch al een geluk dat we hier zijn beland, want er waren nota bene vijftien gegadigden voor ons die er blijkbaar toch van afzagen. Omdat we allebei zelfstandig ondernemer zijn – Richard is beeldend kunstenaar en ik bouw met mijn bedrijf 'Collectief Geluk' websites voor wereldverbeteraars – werken we regelmatig thuis. Dan is het geweldig als je over zo'n fijne nette woning kunt beschikken."



Fotografie: Heleen Vink

KWAM N HUIS



Wat doet Woonopmaat?

Wat mag je als kersverse huurder verwachten van je nieuwe woning? Moet je bang zijn voor verborgen gebreken? Hoe wordt je nieuwe huis opgeleverd? En, wat doet Woonopmaat eraan? We vroegen het Netty Meinders, mutatie-opzichter bij Woonopmaat. Haar antwoord is duidelijk. "Wij stellen behoorlijk hoge eisen. De nieuwe woning moet schoon, heel én veilig zijn! Vertrekkende huurders moeten het keukenblok, het toilet en de badkamer schoongemaakt achterlaten. Voor iedere nieuwe huurder plaatst Woonopmaat een nieuwe wc-bril en een nieuwe cilinder in de buitendeuren."

Alle installaties – gas, elektra, kranen – worden gekeurd. Eventuele schimmel wordt verwijderd. De nieuwe bewoner krijgt bij de sleuteloverdracht een keuringsrapport ofwel opnamestaat van de aannemer overhandigd. Hij heeft de woning geïnspecteerd en de nodige reparaties verricht. En stel dat er nog mankementen zijn die iedereen over het hoofd heeft gezien? Netty: "In de periode dat je druk bent met schilderen of behangen, kun je dat nog melden. Dan regelen we dat. Wat kapot is – kranen of stopcontacten bijvoorbeeld – wordt natuurlijk vervangen."

Valt er nog iets te kiezen voor nieuwe bewoners?

"Bij een slechte technische staat worden de badkamer en het keukenblok vernieuwd. In dat geval mag je kiezen uit onze standaardpakketten, waaruit je zelf een kleurtje kunt kiezen! Dat geldt ook voor het keukenwerkblad en de keukenfrontjes."

Eén ding wil Netty de nieuwe huurders op het hart drukken: "Sluit een inboedelverzekering af. Het is zuur als jouw nieuwe vloer later wordt beschadigd door een cv-ketel die lekt. Extra zuur als je dan niet verzekerd bent."



Fotografie: Heleen Vink

BLOEMENZEE TOVERT GLIMLACH OP IEDERS GEZICHT

85 en 79 zijn ze, Giulio en Luigina (kortweg Gina) Palmas. Dat zou je niet zeggen, want beiden zien er blakend uit. Komt dat door hun grote hobby, tuinieren? Het van oorsprong Italiaanse echtpaar is dagelijks te vinden in hun voor- en achtertuin aan de Breedweerlaan of in hun volkstuin op het Bickershof. Elke plek waar dit stel de handen uit de mouwen steekt, verandert in een waar lusthof. "Het is wel werken, maar de voldoening is enorm", zegt Gina. "Had iedereen maar tijd om z'n voortuintje van bloemen te voorzien, dan zou de buurt er toch enorm op vooruitgaan," stelt Giulio.

Niet alleen het aanzien van de buurt, ook het humeur van de bewoners krijgt een flinke oppepper als veel meer tuinen zo'n bloemenzee zouden bevatten. Eén blik op de achtertuin van de familie Palmas en je wordt al vrolijk. Vijftien soorten rozen, talloze petunia's, begonia's, hortensia's, fuchsia's, akelei, de tijgerbloem, millionbells, je kunt het zo gek niet bedenken of het staat er. In alle mogelijke kleuren en dwars door elkaar heen. Wie het ziet, gaat vanzelf glimlachen. Wat een rijkdom!

Veel eer van het werk

Het tuinieren is beiden met de paplepel ingegoten. "Sardinië is veel minder dichtbevolkt dan Nederland," zegt Gina. "Veel mensen hebben dan ook een stuk grond rond hun huis waar zij groenten, kruiden en fruit verbouwen. Als kind hielpen Giulio en ik al mee op de tuin. Voor ons is tuinieren dan ook totaal niet moeilijk. We strooien drie keer per jaar koemestkorrels op de aarde, geven voldoende water, binden hier en daar wat op en snoeien direct na de bloei 15 cm terug. Dat is het. Kost wel uren natuurlijk, maar we krijgen er zoveel voor terug!"

Van de opbrengst uit de volkstuin van 300m² kan het echtpaar vrijwel het hele jaar eten. Peren, vijgen, negen (!) soorten tomaten, aardappelen, prei, wortelen, snijbiet, courgette, andijvie, artisjok, uien, knoflook; de hele groentekraam is op hun landje te vinden. En alles in topconditie. Ook hier krijgen de gewassen dagelijks alle liefde van het echtpaar. Giulio: "Het is zo fijn om te doen, dat tuinieren. Je wordt er rustig van, je bent

lekker buiten in de frisse lucht, maakt eens een praatje met collega-tuinders, echt puur genieten."

Lekker zelfgemaakt

Genieten doen ze ook van de oogst. Beiden zijn bovendien uitstekende koks, ook al zo'n fijn kenmerk van de Italiaanse opvoeding waarbij het gewoon is dat kinderen al vroeg op het land en in de keuken meewerken. Pasta maken zij dan ook meestal zelf, net als tomatenpuree, kaas, ricotta en ravioli. De kleinkinderen van dit stel leren nu ook de kneepjes van het vak. "Ze hebben al goed in de gaten dat zelfgekweekt (zonder bestrijdingsmiddelen) en zelfgemaakt voedsel veel lekkerder is."

Diezelfde kleinkinderen verheugen zich nu al op het lekkerste en meest gezellige diner dat opa en oma bij uitzondering maken: lamsvlees aan het spit in de houtkachel van het huisje op de volkstuin. Kijk, dát is nog eens feest!

KEES ZONNEVELD, DOENER IN DE VAN LENNEPBUURT

“DE OPENBARE RUIMTE IS VAN ONS ALLEMAAL”

“Ik ben ‘doenig’. Nooit anders geweest,” vertelt Kees Zonneveld. Zijn vrouw Tonny beaamt dat: “Echt, hij kan niet stilzitten.” Als kind al was hij altijd buiten te vinden. Wat wil je: Kees groeide op in één van de Acht Zaligheden, de acht huisjes aan de Tolweg, vlakbij kasteel Assumburg. “Een prachtplek om te spelen.” Tegenwoordig kun je zijn werklust afleiden uit zijn florerende moestuin (400 m²), waar de mooiste duizendschonen, bonen, sla en komkommers vandaan komen. En, die ‘doenigheid’ blijkt ook uit zijn inzet voor de prikploeg. Iedere veertien dagen maakt hij samen met anderen een ronde, om in de Van Lennepstraat en de naastgelegen plantsoenen zwerfafval op te ruimen.

De buurt gaat Kees aan zijn hart. Vandaar dat hij zich doodergert aan rondslingerend vuil en een onverschillige houding hierover. “Al jaren spreek ik bewoners en hun kinderen erop aan. Dat wordt me niet altijd in dank afgenomen. Toch blijf ik het doen. Ik heb nu eenmaal een gruwelijke hekel aan vandalisme en rommel.” Klagen of moppen hierover deed hij zelden, maar

toen zijn brievenbus door een rotje ontplofte, was de maat vol. Kees belde met Woonopmaat waardoor het balletje ging rollen. Na enige tijd werd de werkgroep Leefbaar Van Lennep opgericht waarin onder andere Woonopmaat, Wijker Groen, MET, Kees en zijn buurman Mohammed zijn vertegenwoordigd. De werkgroep kwam op het idee om een prikploeg te beginnen. Tot Kees zijn tevredenheid. “Na onze rondgang is alles weer netjes. En het is gezellig om samen iets te ondernemen. Je drinkt koffie en kletst wat met elkaar.”

Acht vuilniszakken vol

“De eerste keer haalden we acht volle vuilniszakken op. Nu, omdat we het bijhouden, zijn het er een stuk of vier.” Hoewel de troep altijd weer ‘aangroeit’, houdt de prikploeg goede moed. Kees: “We houden het samen binnen de perken. Stel dat je nooit wat doet, dan wordt het van kwaad tot erger.” Maar waarom mensen papier en andere bende lukraak uit hun handen laten vallen en op straat achterlaten, begrijpt hij niet. “De openbare ruimte is

van ons allemaal, dus heb je daar ook een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor. Opruimen hoort erbij. Als je hebt gekookt – en dat doe ik vanwege mijn volkstuin erg graag – moet je toch ook alles weer opruimen? Ook op de tuin moet je onkruid wieden en de boel netjes houden. Collegatuinders zeggen wel: ‘Kees, wat heb jij toch een schone tuin!’”

Tonny wijt de zorg van Kees voor hun woonwijk aan zijn instelling. “Ik ken hem niet anders. Vroeger was hij al actief in het jongerenwerk.” Tonny laat zich ook niet onbetuigd. Beide echtelieden dragen hun steentje bij aan het verenigingswerk. En als er straks van alles op stapel staat in de Van Lennepbuurt, is Kees erbij: “Ik ben lid geworden van de Klankbordgroep om mee te kunnen praten over renovatie of nieuwbouw. We willen hier graag blijven wonen. Dus dan is het goed om bijtijds mee te denken over alle veranderingen. Die betrokkenheid zit er gewoon in. Het gaat ons allebei om het grotere geheel.”

Op de foto van links naar rechts: Kees Zonneveld, Nico Duin van IJmond Groen, Bas van Kilsdonk van Woonopmaat en Mohammed Zawahri.



BEWONERS DENKEN EN PRATEN GROOT PROJECT NORMANDIËBUU

Binnen afzienbare tijd worden er 99 woningen in Oosterwijk en Zuidbroek flink verduurzaamd. De huizen, gebouwd aan het begin van de jaren zestig, komen onder andere in aanmerking voor verregaande isolatie. Woonopmaat nodigt de huurders van de Normandiëlaan, Bretagnestraat en Lombardijestraat nadrukkelijk uit om mee te praten over de veranderingen aan hun huis. "Eindelijk!" roepen Marijke van Henten en Karin Mandemaker in koor. Het heeft lang geduurd, vinden zij, maar nu is Woonopmaat op de goede weg. "We worden in een vroeg stadium – de zogeheten initiatieffase – bij de plannen betrokken en dat is hartstikke fijn!"

Marijke en Karin wonen al tientallen jaren in deze wijk. Tot hun grote tevredenheid. Want, "hier is veel groen, met hofjes, winkels en voorzieningen. En, heel belangrijk: ruim opgezet. Je kijkt niet bij de burens op tafel! Bovendien zijn de huizen naar huidige begrippen lekker ruim." Marijke's ouders verhuisden in 1948 van Hengelo naar Velsen-Noord. De ouders van Karin uit het Groningse dorpje Grootegast kregen in 1954 een woning in Beverwijk. Beide vaders kwamen bij de explosief groeiende Hoogovens te werken, die met de bouw van honderden 'Hoogovenswoningen' huisvesting voor haar werknemers regelde. "Eerst woonde mijn vader alleen op kamers in Velsen-Noord", vertelt Marijke. "De mijne ook!" roept Karin verrast. "Daarna kwam mijn moeder met de kleintjes over."

Ijsbloemen en kruiken

Hun kindertijd staat hen nog levendig voor de geest. Compleet met sterke verhalen over ijsbloemen op de ramen en kruiken in bed. Hoewel, sterk? De slaapkamers waren steenkoud. De woningen waren voor die tijd supermodern, nu zijn ze hoognodig toe aan een grote opknabbeurt. Marijke vindt er geen doekjes om: "Je kunt het verduurzaming noemen, maar naar mijn idee is het een kwestie van achterstallig onderhoud. Er is in geen dertig jaar iets aan gedaan." Karin nuanceert: "De woningen aan de Normandiëlaan en Lombardijestraat kregen zes jaar geleden een nieuw dak. Dat scheelt! Maar inderdaad, er mankeert

nogal wat aan. Veel huizen hebben nog boardplafonds, enkel glas, kunststof kozijnen (van de eerste lichting van 32 jaar geleden) in hardhouten omlijstingen en kampen met schimmel en vocht. Marijke: "Het energieverbruik rijst bij iedereen de pan uit. Na de verduurzaming gaan onze nota's er een stuk rooskleuriger uitzien."

Met hun buurtgenoten, Sandra, Hilal, Theo en Martin, bezochten de twee vrouwen dit voorjaar de eerste bewonersbijeenkomst van Woonopmaat. Zij willen zich graag intensief bemoeien met de planvorming en uitvoering. Als het aan Woonopmaat ligt, wordt deze club uitgebreid tot vijftien mensen die zitting nemen in de Klankbordgroep. Deze blijft ook betrokken bij de haalbaarheidsfase en de uitvoering. Na aanvankelijke forse kritiek op de planning en werkwijze van Woonopmaat is Marijke nu om. "De nieuwe aanpak is verfrissend. Wij doen mee, vanaf een zeer vroeg stadium. Dat doet Woonopmaat goed. Vanachter een bureau een plan opstellen is niet heel moeilijk, maar de buurt erbij betrekken is een ander verhaal."

Een verhaal ook waar je als bewoner de tijd voor moet nemen. Karin: "Geduld is bij zo'n groot project een schone zaak. Dat beseffen we, want voordat iedereen zijn wensen heeft aangegeven ... De één wil boven een toilet, de ander niet en een derde wil een nieuwe vloer. Bovendien heb je met nieuwe richtlijnen te maken. Van wettelijke bescherming van vleermuizen tot regels voor de stikstofuitstoot. Maar de lange looptijd nemen we op de koop toe! Het moet goed gebeuren. Wij blijven hier niet eeuwig wonen, dus het is ook in het belang van toekomstige huurders. Het gaat bovendien om de saamhorigheid in de wijk. We hebben op de bijeenkomst aangekaart of Woonopmaat vooral ook de ouderen wil benaderen. Niet met brieven, maar persoonlijk." Marijke, tevreden: "De zaak kwam langzaam op gang, maar stoomt nu door als een diesel! En uiteindelijk wordt het een TGV!"



Fotografie: Heleen Vink

Marijke van Henten en Karin

MEE

OP STAPEL IN RT



Mandemaker

SORAYA DRAGTMA

VERHUURMEDEWERKER



Fotografie: Heleen Vink

Sociaal Juridische Dienstverlening studeerde Soraya voordat ze drie jaar geleden in dienst kwam. Vanwege deze opleiding viel ze op de verhuurafdeling met haar neus in de boter. Bij Woonopmaat gaat het namelijk om het juiste evenwicht tussen een zakelijke en een sociale benadering van de huurders. Sindsdien voelt Soraya zich dan ook als een vis in het water.

08.30

Ik check mijn mail en agenda. Vandaag opnieuw veel vragen over de inschrijfdatum van het nieuwbouwproject De Slotvrouw aan de Tolweg.

09.00

De belangstelling voor De Slotvrouw is enorm. Er staan nu al 1300 geïnteresseerden genoteerd. Niet zo gek, het is een gaaf project, met verschillende soorten woningen, qua afmeting en huurbedragen. Gasloos en pal naast slot Assumburg, een toplocatie. Deze zomer kunnen mensen een optie nemen. Vandaag maak ik alvast een advertentietekst, en een rubriek 'veel gestelde vragen' met antwoorden. Dan kan dat straks zo op onze website. Ik bereid me graag goed voor, lekker efficiënt.

11.00

In mijn mailbox een boze brief van een woningzoekende die vindt dat hij voorrang verdient op een huurwoning. Vaak denken mensen dat ze buiten onze heldere en rechtvaardige richtlijnen om een huis kunnen regelen. Deze brief schuif ik door naar mijn manager die dit soort kwesties heel charmant oplost.

11.30

Ik breng een bezoek aan een jonge huurder die jaren geleden als vluchteling naar Nederland kwam en sindsdien min of meer op straat leefde. Maar hij had wel opties bij ons genomen en nu is hij aan de beurt. Het wordt zijn eerste eigen woning en ik voel me een beetje verantwoordelijk voor hem. Gaat het hem lukken? Collega Sammie en ik leggen alle regels nog eens goed uit en geven hem tips voor het slagen van dit nieuwe avontuur. Juist dit sociale aspect van mijn werk spreekt mij aan. Woonopmaat laat niemand aan z'n lot over.

12.30

Terug op kantoor ga ik op zoek naar een nieuwe huurder voor een vrijgekomen woning. Ik vraag de benodigde gegevens op en we bezichtigen de woning. Nu, na corona, kunnen de oude en de nieuwe huurders gelukkig weer face to face overleggen over eventuele overname van huisraad.

13.00

Lunch met mijn collega's in de serre.

13.30

Afspraak met nieuwe huurders voor ondertekening van een huurcontract en overhandiging van de sleutel; altijd een feestelijk moment. Ik vertel hen dat zij twee weken de tijd hebben om bij mij eventuele gebreken te melden. Als er nog iets moet worden opgeknapt, dan meld ik dit bij de opzichter.

14.00

Check van een woning waar straks nieuwe huurders intrekken. Ik wil graag dat zij in een perfecte woning terechtkomen. Als ik nog iets tegenkom, kan ik dat aan de opzichter melden. Dat is altijd beter dan dat de nieuwe huurder aan de bel moet trekken.

15.00

Ik bel nog wat nieuwe huurders en plan de bezichtigingen in. Het komt weleens voor dat ik mensen moet afwijzen, bijvoorbeeld omdat zij niet voldoen aan de inkomenseisen. Ik probeer hen dan zo goed mogelijk te adviseren over hun opties en hoe zij een volgende keer wel voor een woning in aanmerking komen.

15.10

De rest van de middag ben ik in het tijdelijke kantoortje bij De Slotvrouw te vinden. Daar ontmoet ik vooral de mensen die na de sloop van de flats willen terugkeren. Zo'n zestig huishoudens. Hartstikke leuk om ter plaatse met hen hun nieuwe woning uit te kiezen en om al hun vragen te beantwoorden.

16.30

Terugbelverzoeken afhandelen die zijn binnengekomen bij de receptie.

17.00

Het was alweer een afwisselende dag en ik ga voldaan naar huis.

HUURDERSPLATFORM ENERGIECOACHING

Hoe kun je zoveel mogelijk energie besparen in huis? Als goedwillende burger besef je het belang en de noodzaak. Dus zet je braaf de thermostaat op 15 graden als je de deur uit gaat of naar bed. En staan jij en je huisgenoten niet urenlang onder de douche. Maar wat kun je nog meer doen? En, hoe pak je dat eenvoudig aan? Kan iemand mij hierin adviseren?

Binnenkort wel! Dan beschikken we bij het Huurdersplatform over acht nieuwe energiecoaches. Dat zijn huurders die zich door onze samenwerkingspartner Eco Heemskerk laten opleiden tot coach. Eco Heemskerk – net als wij een club zonder winst oogmerk – weet alles over

energie besparen. Van isoleren, windenergie, zonne-energie, energie opwekken ... noem het maar. Zij hebben al enige tijd ervaren energiecoaches in huis die ons en de kandidaat-coaches gaan ondersteunen. Het mooie is dat we deze vrijwillige hulp via de gemeente kunnen financieren uit een nieuw subsidiepotje. Via de zogeheten RREW (Regeling Reductie Energiegebruik Woningen) kan iedere gemeente hierop namelijk een beroep doen als het om minstens 1.000 woningen gaat.

Dus als het goed is, kunnen huurders van Woonopmaat binnenkort de hulp van de energiecoaches inroepen en zich laten voorlichten waar en hoe zij in huis op

energie kunnen bezuinigen. En reken maar dat je dat gaat merken in je portemonnee.

Ik denk dat ik ze ook maar eens bij mij thuis vraag. Zelf moet ik ook nodig aan de bak met niet goed sluitende deuren, tochtstrippen en radiatorfolie. Het lijkt me fijn om dat, vóórdat het winter wordt, goed op orde te hebben. In plaats van dat ik, zoals in andere jaren, pas actie onderneem nadat de tocht en kou m'n huis al zijn ingevlogen.

Joop den Hollander, secretaris

TIPS IN WONEN

VOORSCHOT ENERGIEKOSTEN AANPASSEN

In sommige woongebouwen van Woonopmaat leveren gemeenschappelijke ketels de warmte. De bewoners krijgen ieder jaar een eindafrekening voor de service- en stookkosten. Dat kan soms mee- of tegenvallen. Dan is het tijd om het bedrag dat je maandelijks als voorschot overmaakt, aan te passen. Stuur daarvoor een e-mail naar huuraanpassing@woonopmaat.nl en meld daarin het gewenste voorschotbedrag. Één maand later is je maandelijks bedrag aangepast.

CHECK DE WATERMETER

Het komt heel soms voor: een lekkage in de waterleiding. Voorkom een hoge nota en check af en toe de watermeter. Draai alle kranen dicht en kijk goed of de meter dan stil staat. Loopt hij toch door, bel dan snel Woonopmaat!

HET ENIGE ECHTE TELEFOON NUMMER 0251-256010

In de afgelopen periode was Woonopmaat bereikbaar via twee telefoonnummers; ons lokale nummer en het 0900-nummer. Met de komst van de nieuwe telefooncentrale wordt het 0900-nummer overbodig. Voortaan zijn wij bereikbaar op ons lokale nummer 0251-256010. Voordelen: het lokale nummer valt in de meeste gevallen binnen de belbundel en doorverbinden door de receptie van het ene naar het andere nummer is niet meer nodig: je belt altijd lokaal en rechtstreeks met 0251-256010.

BALKONPUTJES EN OVERLAST

De afvoerputjes van de balkons raken wel eens verstopt. Gevolg: een overstroming bij de benedenburen. Voorkom overlast door het balkonputje schoon te houden.

VOORKOM VUILAFZETTING OP VERS SCHILDERWERK

Als je weet dat de schilder bij je aan de gang gaat, maak dan een week vóór aanvang de ramen, het houtwerk en de deuren nog een keertje schoon. Deze extra reiniging van de ramen vóór het schilderwerk voorkomt vuilafzetting en streepvorming op de verse verflaag. Na de schilderwerkzaamheden is het verstandig om de verf een weekje uit te laten harden; wees voorzichtig met het lappen van vuilafzetting.

NEEM DE KOZIJNEN MEE!

Het is eigenlijk geen moeite om bij het ramenlappen ook even het schilderwerk van de kozijnen schoon te maken, toch? Zo heb je langer plezier van het schilderwerk en voorkom je de zwarte streepvorming.

“IK HAD GEEN IDEE WAAR IK MOEST BEGINNEN”

VERHUIZEN NA CORONA

Je bent 89. Vanwege vier heupoperaties ben je minder mobiel, en dan krijg je ook nog corona. Die ziekte overwin je, maar de huisarts trekt zijn conclusie: zelfstandig wonen gaat eigenlijk niet meer.

Het overkwam mevrouw Dam, die er heel wat traantjes om liet. Uiteindelijk woont zij nu als een goedlachse vorstin in een ruim appartement op de vijfde verdieping van Viva zorgorganisatie Westerheem. “Hahaha, neeee, ze zijn nog niet van me af!”

Mien Dam huurde ruim veertig jaar lang een appartement van Woonopmaat aan de Jan Ligthartstraat. “Vlak na het overlijden van mijn echtgenoot, kwam ik daar terecht. Tot mijn grote genoegen, want het is een hele fijne woning en ik werd omringd door leuke burens. Ik had iemand die voor het huishouden zorgde en er kwam twee keer per week thuiszorg. Echt, ik dacht dat ik daar tot het einde zou kunnen blijven.”

Het lot besliste anders. Mevrouw Dam kreeg in oktober 2020 de gevreesde virusziekte en verbleef bijna twee maanden in isolatie op de corona-afdeling van verpleeghuis Meerstate. Een afschuwelijk lange en eenzame tijd. “Gelukkig kwam mijn nicht Esther, de dochter van mijn

zwager, vaak langs. Compleet in beschermende kleding. Met haar hulp kon ik ook af en toe facetimen met anderen, maar zó weinig huisbezoek is voor een sociaal type als ik heel moeilijk.”

Gelukkig

De vreugde van het overwinnen van corona was groot, de mededeling van de huisarts dat mevrouw Dam niet meer naar haar eigen huis terug kon, kwam hard aan. “Ik vond het vreselijk maar moest mijn verstand gebruiken en concluderen dat verhuizen het beste was.” Ga er maar aanstaan op je 89-ste. “Mijn zwager, de broer van mijn overleden man, en zijn vrouw hebben mij tientallen jaren geweldig geholpen. Echter, ook zij worden een dagje ouder. Ik heb bovendien geen kinderen die de verhuizing kunnen regelen. Ik prijs me dan ook de koning te zijn met mijn nicht Esther, die werkelijk alles voor me heeft geregeld.”

Esther: “Ik had geen idee waar ik moest beginnen en heb eerst de mensen van Woonopmaat maar gebeld. Die waren enorm behulpzaam en loodsten me door de to-do-lijst. Oude woning opzeggen, foto's maken van de staat van het huis, opleveren in coronatijd, samen met tante Mien spullen uitzoeken die weg mochten,

de familie ontvangen voor het ophalen van die huisraad, een boedelopkoper zoeken, een verhuisbedrijf regelen, alle abonnementen doorspitten, een nieuw huurcontract bij Westerheem tekenen (Viva Zorggroep huurt Westerheem van Woonopmaat-red.), de (inboedel)verzekeringen aanpassen, adreswijzigingen sturen, het is niet niks. Zeker als je geen officieel waarnemer bent. Tante Mien moest namelijk zelf overal toestemming voor geven. Ik heb daarom heel wat dagdelen met de telefoon naast haar gezeten om alles te regelen.”

“Al die hulp, eerst van mijn zwager en zijn vrouw en nu van Esther, is onbetaalbaar”, onderstreept een opgeluchte mevrouw Dam. “Ik ben hen zó dankbaar! Nu alles op orde is, en ik mijn oude woonstek en het verleden los kan laten, heb ik het overzicht weer terug. En mijn nachtrust. Want jeetje, het is wat hoor, als je op deze leeftijd in korte tijd al je spullen door je handen krijgt en al die herinneringen weer terugkomen. Ik sliep slecht en was best nerveus. Nu is de rust teruggekeerd. En wat word ik hier goed verzorgd! Ja, het is echt beter zo. Wat denk je? Een poosje terug was Ronnie Tober nog hier!”

Huur opzeggen, hoe gaat dat?

Wie een woning wil opzeggen, belt, mailt of komt naar Woonopmaat. De receptioniste meldt de opzegging bij de afdeling Verhuur, waarna we een voorinspectie inplannen. Tijdens dat bezoek hoor je hoe je de woning moet achterlaten. Moet de vloerbedekking eruit, de steenstrips verwijderd, de raambekleding, de gordijnrails? Afhankelijk van de staat, maar meer nog van de smaak van de nieuwe huurder, blijven deze spullen achter in de woning óf haal je ze weg. Er zijn vast meer zaken die je liever niet meeneemt, en die een ander wellicht goed kan gebruiken. Deze worden ter overname aangeboden aan de nieuwe huurder. Heeft de nieuwe huurder daar geen behoefte aan, dan zorg je voor verwijdering. Sommige huurders hebben echter een compleet nieuwe keuken laten plaatsen, of de badkamer naar eigen smaak verbouwd. Als dat een woningverbetering is met onze toestemming hoef je die er natuurlijk niet uit te slopen. Als de woning leeg is en met de nieuwe huurder de eventuele overname is geregeld, volgt een eindinspectie. We checken tegelijkertijd de hele woning en verhelpen eventuele gebreken.



HAROLD VAN VEEN, VRIJWILLIGE BUURTBEMIDDELAAR

“GEEN VERLIEZERS, ALLEEN WINNAARS”

Harold van Veen uit Velsbroek is een rasoptimist. Hij gelooft graag in het goede van de mens. En die levenshouding wordt nog eens bevestigd door zijn ervaringen als buurtbemiddelaar. In 2019 meldde hij zich als vrijwilliger aan bij de organisatie Buurtbemiddeling, een samenwerkingsverband van de gemeente Beverwijk en Woonopmaat. Samen met elf 'collega's' volgde hij een professionele training en sinds die tijd heeft Harold tot zijn grote plezier twintig conflicten naar een oplossing geloodst. Geheel naar tevredenheid van de ruziënde partijen. Want, “bij ons zijn er geen verliezers, wel twee winnaars.”

Toen zijn werkgever enkele jaren geleden cursussen aanbood, pikte Harold meteen 'mediation' eruit. Bemiddelen, verbinding zoeken, partijen tot elkaar brengen: het had al geruime tijd zijn belangstelling. Zijn behaalde diploma lag echter lang nutteloos in de kast. Pas toen hij een vacature zag voor vrijwilliger bij Buurtbemiddeling kon Harold zijn opgedane kennis in de praktijk brengen.

“Het is niet eens heel spannend, hoor. We gaan met twee man, telkens in wisselende samenstelling, naar de twee hulpvragers en leiden het gesprek. De regels die we hanteren zijn eenvoudig: niet schelden, niet vloeken en elkaar uit laten praten. Alleen al door rust in het gesprek te brengen op neutraal terrein – niet bij een van de twee thuis, dat werkt niet – heb je al veel gewonnen.”

Waar gaan de meeste conflicten over?

“Bijna altijd over geluidsoverlast. We wonen dicht op elkaar, vooral in de Randstad.



Daardoor groeit de kans op ergernis. Als je het geluk hebt een achtertuin te bezitten, ga je barbecueën, muziek draaien of lang buiten zitten kletsen. En dat terwijl je burenploegendienst lopen. Sinds we door corona vaker thuiszitten, is de gevoeligheid toegenomen en het begrip en de tolerantie gedaald. Onze samenleving is bovendien individualistischer geworden. Vroeger spraken mensen elkaar eerder aan op storend gedrag. Nu kennen ze elkaar dikwijls niet eens. Dat alles bij elkaar vormt een vruchtbare voedingsbodem voor aannames en ongefundeerde meningen. En dat leidt makkelijk tot irritatie. Weet je wat wij bemiddelaars het vaakst horen? ‘Maar dat wist ik niet!’ Als wij de onwetendheid en wilde ideeën hebben weggenomen, is de lucht al bijna geklaard.”

“Het mooie van het idee achter buurtbemiddeling is dat iedereen na het gesprek tevreden naar huis gaat. Anders dan bij een rechtszaak is er namelijk geen verliezer. We streven naar oplossingen die beide partijen recht doen. Ook wij als bemiddelaars gaan blij naar huis. Want dit werk geeft veel voldoening. We willen de samenleving een beetje mooier maken. Dat klinkt vreselijk, hè?! Maar daar komt het toch wel op neer.”

Hoe doe je dat thuis? Helpt de opgedane kennis ook bij ruzies thuis?

“Haha, thuis kan het ook aardig knetteren. Ik heb echt de wijsheid niet in pacht. En elke dag leer ik weer iets bij. Maar eh, mijn vrouw zit ook in de pool van bemiddelaars. We hebben zelfs twee keer samen een bemiddeling gedaan. Hartstikke leuk.”

PUZZEL

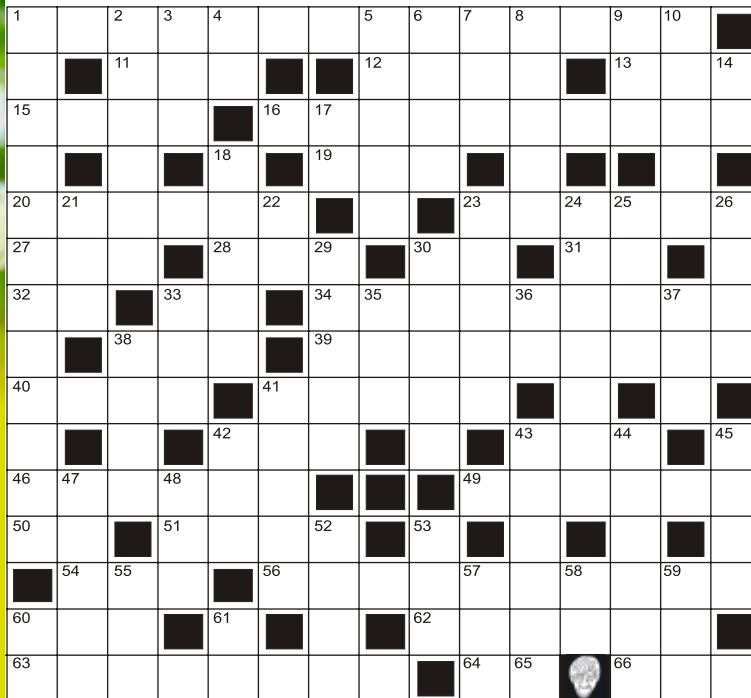
De oplossing van de puzzel van de vorige uitgave was:
Duinpan

Deze keer zijn de prijzen gewonnen door:

1e prijs vvv cadeaubon van € 25,-: **mevrouw M. Azoubai, Beverwijk**

2e prijs vvv cadeaubon van € 20,-: **de heer J.F.C. Klok, Beverwijk**

3e prijs vvv cadeaubon van € 15,-: **mevrouw W. Visser, Heemskerk**



HORIZONTAAL

1 evenement in Wijk aan Zee - 11 dik en zwaar - 12 maal - 13 elektrisch geladen deeltje - 15 vervelend - 16 deel van de grote kerk in Beverwijk - 19 tennisterm - 20 op dezelfde wijze - 23 onbrandbare stof - 27 dwaas - 28 uitgebreide technische school - 30 IJsland (internet) - 31 uitroep van pijn - 32 oude lengtemaat - 33 Duitsland - 34 eetbare paddestoel - 38 raamscherm - 39 boomvrucht - 40 gemeen - 41 kweker - 42 jonge hond - 43 adieu (informeel) - 46 herfst - 49 kind - 50 domina - 51 wapen - 54 knaagdier - 56 natuurlijk vangwerktuig - 60 Haagse voetbalclub - 62 oud spel - 63 bijnaam van sporthal in Beverwijk - 64 Japans bordspel - 66 mal.

VERTICAAL

1 deel van Noord-Holland - 2 soort stof - 3 fiscale oudedagsreserve - 4 landbouwwerktuig - 5 bouwland - 6 loods - 7 milieueffectrapportage - 8 Amsterdamse dierentuin - 9 droge witte wijn met een scheutje crème de cassis - 10 deel van een piano - 14 de onbekende - 17 schaatsvloer - 18 hemelsblauw - 21 vangwerktuig - 22 deel van de bijbel - 23 herfstbloem - 24 werkkring - 25 Europese munt - 26 flipperkast term - 29 graafwerktuig - 30 inleg - 33 hond - 35 vis - 36 inhoudsmaat - 37 godin van de dageraad - 38 softdrug - 41 Aziatische taal - 42 plaats in Frankrijk - 43 plaats in Overijssel - 44 redding - 45 tegen elk aannemelijk bod - 47 planeet - 48 kloosteroverste - 52 waterkering - 53 takje - 55 volksverzekering - 57 bijwoord - 58 Nederland (internet) - 59 een zekere - 60 ten bedrage van - 61 dun.

51	4	44	49	37	15	46	22	65	10
----	---	----	----	----	----	----	----	----	----

PUZZEL MEE

Schrijf de oplossing van deze puzzel op een briefkaart en stuur die vóór 1 november 2021 naar:

**Redactie Thuis in de IJmond, Postbus 20, 1960 AA Heemskerk,
of mail naar: 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.

Kantoor

Woonopmaat

Jan Ligthartstraat 5
1965 BE Heemskerk
Telefoon: (0251) 256 010
www.woonopmaat.nl
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

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.

ESTHER HENEBIENS WACHT MET SMART OP EEN WONING:

WAAROM DUURT HET ZO LANG?!

Wie in de IJmond met spoed een woning nodig heeft, is blij met ieder nieuw woonproject. Zoals de Slotvrouw. Of de Kingsford Smithstraat. Daar, op het braakliggende landje waar basisschool De Lunetten stond, verrijzen straks veertig splinternieuwe woningen. Een mooi plan. Alleen, waarom duurt het toch zo lang? En, waarom kun je niet meteen een optie nemen en aan de loting meedoen, vraagt Esther Henebiens zich af.

Esther woont met haar twee zonen (13 en 9) in Velsen-Noord. Na haar scheiding verhuisde zij in 2019 van de Commandeurs in Heemskerk naar een flat in Velsen-Noord. Een prima oplossing waar ze "behoorlijk mazzel mee heeft gehad". Maar wel een tijdelijke oplossing. Het liefst wil ze namelijk terug naar Beverwijk of Heemskerk. "Daar heb ik binding mee, daar woon ik al mijn hele leven. De jongste zit op school in Heemskerk, de oudste fietst de helft van de week vanuit Velsen-Noord naar Castricum. Dat is best een ding voor een dertienjarige. Mijn ex en ik hebben afgesproken dat we op fietsafstand van elkaar blijven wonen. Allebei willen we de jongens dicht in de buurt hebben! Een iets ruimere

woning zodat de kinderen een eigen slaapkamertje hebben, zou geweldig zijn. Bekend verhaal: ik ben niet de enige ..."

"Nu heb ik vier opties lopen. Iedere dag kijk ik op de website van Woonopmaat. Als leek kan ik wel begrijpen dat nieuwbouw niet in een handomdraai kan worden gerealiseerd. Maar dat maakt de nood er niet minder om."

"Bouwen in deze tijd is duur, complex en vergt een lange adem", verzucht Richard Scholten, projectleider Kingsford Smithstraat. "We hebben bij deze locatie te maken met een uitgebreide vergunningenprocedure. In plaats van enkel een bouwvergunning moest ook de bestemming van het terrein worden gewijzigd van 'maatschappelijk' naar 'wonen'. Zoiets neemt minstens een jaar in beslag. Woonopmaat en de gemeente Beverwijk hechten aan de inspraak van de buurt. Daarom hebben we bij aanvang hier veel tijd en energie in gestoken. En omdat de bouwrijzen de laatste tijd de pan uit rezen werd onze opgave om betaalbare kwalitatief goede huurwoningen te realiseren, alsmaar ingewikkelder. Dan heb ik het nog niet eens

over de regelgeving die steeds meer wordt aangescherpt, zoals die voor de maximale uitstoot van stikstof (PAS) vanwege ons prachtige Natura-2000 duingebied. Dus ja, dat mensen het wachten zat zijn, snap ik heel goed!"

Waarom kun je je als belangstellende niet eerder inschrijven?

Richard: "We willen geen valse hoop wekken en pas met de loting beginnen als alles definitief is. Het traject is complex en er kan onderweg nog van alles gebeuren. Tegenslag, vorst, vergunningen die uitblijven ... Zoals het er nu naar uitziet, verloopt de Kingsford Smithstraat echter voorspoedig. Voor de bouwvak gaat de eerste paal de grond in. Eind augustus starten we met bouwen en begin april 2022 worden veertig, hele mooie, duurzame huizen opgeleverd. Veertig gezinnen kunnen we hier blij mee maken. Ik weet het, het is een druppel op de gloeiende plaat."

Esther blijft hopen op een lot uit de loterij. Er zit niets anders op. "Als je tot de gelukkigen behoort, spring je toch een gat in de lucht?! Stel je toch eens voor ..."