

# THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 3 | WINTER 2021

WOON

OP

MAAT

14

## MENEER CECCARELLI HUURT AL VIJFTIG JAAR MET PLEZIER

WOONGELUK

3

KOOLMEZEN KRIJGEN  
VAN SILVIA VAN DIEPEN  
WARM ONTHAAL

8

138 INGELOTE  
KANDIDATEN  
SLOTVROUWE  
BEKEND

10

HOUD DIE REKENING  
ZO LAAG MOGELIJK!

## 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 Kees Fes, Manager Wonen, aan het woord.

# WE WERKEN AAN EEN ECHT THUIS VOOR IEDEREEN

Met de kerstdagen en de jaarwisseling in zicht, kijk ik terug op 2021. Behalve dat het jaar in het teken stond van corona, was het ook het jaar van de huurbevrozing. Geen huurverhoging in de sociale huur. Absoluut uniek. We kregen reacties als "dat mogen jullie best vaker doen". Dat begrijp ik. Al staan we als Woonopmaat voor een enorme opgave voor zowel nieuwbouw als renovatie van veel van onze woningen uit de jaren vijftig en zestig. Dat betekent enorme investeringen. En dat terwijl de bouwkosten met 20 à 30% zijn toegenomen. Huurinkomsten en huurverhogingen zijn dus hard nodig om dit te kunnen bekostigen, maar we gaan niet de huurprijzen extra verhogen! We willen in 2022 de huurverhoging – net als in voorgaande jaren – beperken tot de stijging van de inflatie. Want ook wij willen de huren betaalbaar houden.

Jaarlijks hebben we zo'n 300 overlastmeldingen. Nu denkt u misschien: wat zegt mij zo'n getal? Voor mij schuilt achter iedere overlast een persoonlijk verhaal. Ons team van medewerkers doet er alles aan om bij overlastzaken te bemiddelen. Lukt dit altijd? Nee, zeker niet. Maar iedere huurder die we kunnen helpen is er één.

Zo hadden we laatst langdurig overlast doordat een huurder werd achtervolgd door zijn drugsverleden. Hij kreeg regelmatig bezoek van 'vrienden' uit het

verleden, wat voor de huurder én voor de omwonenden tot onveilige situaties leidde. We kregen dit niet opgelost. De overlast bleef. Daarop besloten we om de huurder naar een andere woning te verplaatsen met een kanscontract. Oftewel een huurcontract dat kan worden beëindigd als de overlast in de nieuwe situatie aanhoudt. Na een tijdje ging een van onze medewerkers op huisbezoek. Zo verwaarloosd, vernield en vervuild als de vorige woning was, zo warm, gezellig en compleet bleek deze woning nu ingericht! De huurder heeft er echt een thuis van gemaakt. Hij zag er zelf ook stukken beter uit. Verzorgd. Goed gekleed. De huurder geeft aan dat het leven nog steeds met ups en downs gaat, maar bedankte ons voor deze nieuwe kans. Hij zegt deze met beide handen te hebben aangegrepen voor een nieuwe start in een nieuwe omgeving. Dat geeft een goed gevoel!

Ik wens u fijne feestdagen.

### Kees Fes, Manager Wonen



# THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 3 | WINTER 2021

## INHOUD

- 2 Voorwoord**
- 3 Koolmezen krijgen van Silvia van Diepen warm onthaal**
- 4 Het leed dat brand met zich meebrengt**
- 6 Doe mee aan het project 'Onder de Pannen'**
- 7 Ben Postma is gek op groen**
- 8 138 ingelote kandidaten Slotvrouw bekend**
- 10 Houd die rekening zo laag mogelijk!**
- 12 Een willekeurige werkdag uit het leven van ...**
- 13 Column Huurdersplatform**
- 13 Tips in wonen**
- 14 Meneer Ceccarelli huurt al vijftig jaar met plezier**
- 15 Puzzel**
- 16 Wat doet Woonopmaat met een financiële meevaller?**

# KOOLMEZEN KRIJGEN VAN SILVIA VAN DIEPEN WARM ONTHAAL

Ieder voorjaar en elke zomer is het in de achtertuin van Silvia van Diepen een komen en gaan van vogels en vlinders. Haar tuin aan de Potgietierstraat in Heemskerk wordt dankzij meerdere insectenkasten, een vogelhuisje, seringen, vlinder- en lavendelstruiken drukbezocht door onder meer jonge koolmezen en fladderende atalanta's. "Zo gezellig!" vindt Silvia. Zij betreurde het dan ook niet toen Woonopmaat in het najaar van 2020 het renovatiewerk aan enkele woonblokken tijdelijk stil legde. De flora- en faunawet staat namelijk niet toe dat beschermde diersoorten worden verstoord of gedood.

Silvia betrok elf jaar geleden haar doorzonwoning aan de Potgietierstraat. Na jarenlang in IJmuiden te hebben gewoond, ooit bij een hospita, later op een flat, beschikt zij nu tot haar voldoening over een huis met een tuin. "Ik wilde al veel langer

in Heemskerk wonen, liefst in een sfeervol buurtje als dit. Ik heb het getroffen. Ook met mijn behulpzame burens. Toen ik een nieuwe vloer kreeg, stonden mijn buurman Ronald en zijn broer Ilja opeens voor mijn neus om mij te helpen."

## Ook ruimte voor natuur

De renovatie van de Potgietierstraat, onderdeel van de Poelenburgbuurt, legde een behoorlijk beslag op haar. Vooral omdat zij als fulltime verpleegkundige bij Heliomare volop nachtdiensten draait. Maar de winst is groot. "Nu loop ik op blote voetjes door het huis. Dat was daarvoor ondenkbaar. Je tochtte gewoon weg!" Het doet haar deugd dat er bij onderhoudswerk en verbouwingen rekening moet worden gehouden met de natuur. "Weet je, wij mensen eisen met al onze bezigheden alle ruimte op. Dat idee vind ik soms heel bezwaarlijk. Daarom zul je mij niet horen klagen over

hinder. Zo moest het dak een tijdje open blijven liggen vanwege de vogels, maar de aannemer trof voorzieningen om de overlast in te dammen. 'Mijn' koolmezen bleven tijdens het gedoe gelukkig komen! En speciaal voor vleermuizen werden er tijdelijke kasten aan de buitengevel gemonteerd. Het grappige is dat ze hier nu nog huizen."

Die liefde voor de natuur zat er al vroeg in. "Mijn vader was als boerenzoon gek van vogels en heeft ons kinderen hiermee aangestoken. Als ik als kind bij mijn grootouders in Groet logeerde, liep ik urenlang met mijn tante en de hond in de duinen. En nog steeds kun je mij in de duinen uittekenen. Ik zie mijzelf na mijn pensioen ook heerlijk in de tuin zitten. Straks na 49 jaar in de zorg vind ik het welletjes. Ik denk dat ik me ga aanmelden als vrijwilliger bij de egelzorg. Lijkt me hartstikke leuk."



Fotografie: Heleen Vink

## Flora- en faunawet beschermt 950 diersoorten

De Flora- en faunawet van 2002 vereist dat bouw- en isolatiewerkzaamheden moeten worden gestaakt als beschermde diersoorten worden gestoord. Op de beschermde soortenlijst staan onder meer de huismus, gierzwaluw (het hele jaar), vleermuizen, steenuilen en steenmarters. Deze mogen niet worden gedood, verstoord of beschadigd. Ook hun holen, nesten en eieren moeten heel blijven. Woonopmaat moet hier rekening mee houden. "Het is een goede zaak dat deze dieren worden beschermd", vindt Hans Molenaar, projectleider Technische Zaken bij Woonopmaat. Kwestie van een goede planning en slim regelen van vervangende 'opvang'."

# DRAMA AAN DE BESLOOTEN ACKER

## HET LEED DAT BRAND MET ZICH MEEBRENGT

Het is ruim drie jaar geleden, maar als Nancy Terlaan nog aan die dag terugdenkt, lopen de rillingen haar opnieuw over de rug. Zij werkt op een winterse dag in Amsterdam, haar veertienjarige zoon zit op school en haar man Bryan maakt thuis alvast het avondeten. In een onbewaakt ogenblik vliegt de vlam in de pan en vergeet hij op slag alles wat hij tijdens zijn Bedrijfshulpverleningslessen heeft geleerd. Hij gooit water in het hete vet en rent in paniek op zijn brandende synthetische sokken naar boven om iets te pakken om het vuur mee te doven. Bryan heeft niet in de gaten dat hij via zijn sokken overal gloeiendhete vonken verspreidt die vlamvatten. Zijn oren, handen en voeten zijn bedekt met heftige brandwonden, maar hij ziet kans het vuur uit te trappen. Hij belt zijn vrouw en vertrekt naar het ziekenhuis. Met het uittrappen van het vuur heeft hij erger voorkomen, maar in de hele woning hangt een sterke brandgeur en heeft de brand zijn sporen nagelaten.

“Ik kwam om 17:00 uur thuis en kon nog net Woonopmaat en de inboedelverzekering bellen”, vertelt Nancy. “Bij het tekenen van het huurcontract werd ons verteld dat wij dit als huurders zelf moeten regelen. Ik ben blij dat ik dat advies toen heb opgevolgd.” Woonopmaat kwam de volgende dag kijken wat er aan de hand was. “Hier kunnen jullie niet blijven, die stank is heel ongezond”, zei Arjan Nunnink van Woonopmaat meteen.

“De inboedelverzekeraar bood ons als tijdelijk verblijf een vakantiehuis aan in Castricum. Helaas was ons schadebudget voor de eerste nood na een maand op en konden we niet langer in het huis blijven. Gelukkig schoot Woonopmaat ons te hulp met een kamer in een hotel. Wat een topservice! In de tussentijd werd ons huis en onze inboedel schoongemaakt door een gespecialiseerd bedrijf dat door de verzekeraar wordt ingehuurd. Helaas bleef er daardoor voor ons nauwelijks geld over om de verloren gegane inboedel te vervangen. Desondanks ben ik blij dat we een inboedelverzekering hadden afgesloten.”

Meer dan ooit let de familie Terlaan nu op brandgevaar. “Alle opladers gaan uit de wandcontactdoos als de telefoons zijn opgeladen, alles gaat in de airfryer in plaats van in heet vet, kaarsen mogen alleen aan als we ernaast zitten, en we lopen nooit meer weg als er iets gebakken wordt. Die druk, spanning, zorg en stress die brand met zich meebrengt, gun je niemand!”

### Hoe brandveilig zijn onze woningen?

Al onze woningen voldoen aan de wet. Dat betekent dat er brandwerende materialen zijn gebruikt. Bovendien zijn er verlichte vluchtroutes, blusleidingen en rookmelders (sinds 2003) in nieuwbouwwoningen aanwezig. Voor zorgcomplexen hebben we aanvullende maatregelen getroffen. Volgend jaar, in 2022, krijgen alle woningen (dus ook huizen van vóór 2003) rookmelders.

Alle aangebrachte veiligheidsvoorzieningen zijn door Woonopmaat onderhouden en gecontroleerd.

Niet om de brandveiligheid van je woning te verhogen maar om jezelf bij brand te beschermen is het hebben van een brandblusapparaat en/of een blusdeken verstandig. En let er ook op dat er geen obstakels in de weg staan om in geval van brand veilig snel naar buiten te kunnen.

En een inboedelverzekering afsluiten. Dat is een dringend advies. Behalve bij brand keert deze verzekering namelijk ook uit bij waterschade en diefstal. En dat zijn bedragen die behoorlijk kunnen oplopen.

# “BLIJ DAT WE EEN INBOEDEL- VERZEKERING HEBBEN AFGESLOTEN”



Het huis van Bryan en Nancy Terlaan werd door brand getroffen. Zij kunnen het gelukkig nog navertellen.

KAMER OVER? VERHUUR 'M!

# DOE MEE AAN HET PROJECT 'ONDER DE PANNEN'

Het kan iedereen overkomen: plotseling ben je dakloos. Een scheiding, ontslag en daar sta je. Een andere woning is niet zomaar beschikbaar en bij vrienden intrekken kan vaak alleen tijdelijk. Maar nu is er een oplossing! Vanaf heden kunnen huurders van Woonopmaat hun vrijstaande kamer verhuren aan mensen zonder dak boven hun hoofd. Tegen een redelijke vergoeding en zonder dat je eventuele uitkering of toeslag in gevaar komt. De huurder kan zich op het nieuwe adres officieel inschrijven. Iedereen blij!

De Regenboog is de initiatiefnemer van dit sympathieke project. Deze stichting maakt zich sterk voor mensen die het moeilijk hebben. Met het Project 'Onder de Pannen' doet De Regenboog een beroep op mensen om anderen te ondersteunen zodat deze zelfstandig kunnen blijven meedraaien in de maatschappij. Het spreekt voor zich dat Woonopmaat daar graag aan meewerkt.

## Soepel samenwonen

Heb je een kamer over die je tijdelijk aan iemand wilt verhuren? Dan geef je dat aan via het meldformulier op [www.onderdepannen.nl](http://www.onderdepannen.nl). Stichting De Regenboog gaat vervolgens op zoek naar een geschikte huurder. Dat zijn uitsluitend economisch daklozen zonder verslavings- of psychiatrische problemen. Natuurlijk wordt er gezocht naar iemand met wie u een klik heeft. De inning van de huur en de verstrekking van uw vergoeding loopt via De Regenboog. Lekker overzichtelijk en niemand die achter de huur aan hoeft. Ook de afspraken met Woonopmaat en de uitkeringsinstantie komen voor rekening van De Regenboog.

Verhuurder en huurder ondertekenen beiden een contract met heldere afspraken op maat. Eet de huurder mee? Wat staat daar tegenover? Tot hoe laat kan er muziek worden gedraaid? Hoe ga je om met bezoek? Al dat soort zaken worden vooraf besproken, om het 'samenwonen' soepel te laten verlopen.

De kamerverhuur duurt maximaal twaalf maanden. In die periode kan de huurder op zoek naar andere huisvesting. Groot voordeel is ook dat de huurder zich op het nieuwe adres kan inschrijven. Zo kun je in ieder geval een zorgverzekering afsluiten, een uitkering aanvragen of, nog beter, een leuke baan vinden. En de verhuurder? Die helpt een ander, heeft gezelschap en verdient een extraatje.

## GROTE VOORDELEN VOOR BEIDE PARTIJEN



Huurder samen met huisgenoot samen 'onder de pannen'.

Foto's van [www.onderdepannen.nl](http://www.onderdepannen.nl)



Fotografie: Heleen Vink

# BEN POSTMA IS GEK OP GROEN

Bewoners van de Alkmaarseweg zien de 70-jarige Ben Postma vrijwel dagelijks met schoffel, hark en snoeischaar rommelen rond het complex 't Stapelhuys. "Tuinieren is mijn lust en mijn leven", zegt Ben. "En ik houd nu eenmaal niet van troep."

Het was een geluk bij een zwaar ongeluk dat Ben deze passie vond. De voormalige schipper op de grote vaart, constructieschilder en stratenmaker, knalde in 1967 met zijn brommer op een vrachtwagen, brak zo'n beetje alles wat een mens kan breken en lag drie maanden in coma. "Alles moest ik opnieuw leren: lopen, praten, denken, het was een lang revalidatieproces. Eenmaal weer een beetje op de been kon ik bij de afdeling IJmond Groen van het re-integratiebedrijf IJmond Werkt komen werken. Daar bloeide de liefde voor tuinieren op. Ik vond het direct fantastisch!"

Via IJmond Groen behaalt Ben zelfs

zijn hoveniersdiploma. Hij is inmiddels gepensioneerd en sindsdien is geen struik of heg veilig voor hem. "Ik kreeg vorig jaar dit leuke huis aangeboden van Woonopmaat, maar wat een bende was de voortuin! Helemaal vol onkruid. Sommige mensen zien daar ook de schoonheid van in, maar ik vind het rotzooi. Heb meteen de hele boel omgespit en een nieuwe tuin ontworpen en aangelegd. Kronkelwilg, abeel, brem, vlinderstruiken, er staat van alles op die paar vierkante meter. Ik ben gewoon hartstikke gek op dat levende groen."

Toen zijn eigen tuintje eenmaal tot in de puntjes was ingericht, viel hem des te meer de verwaarloosde tuin van de buurman en de perkjes rondom het appartementencomplex op. Nadat Ben eerst de buurman aangenaam had verrast met een herinrichting van zijn tuin, trok de voormalig hovenier zijn directe omgeving in. "Ik houd de graskanten kort, snoei hier

en daar overhangende takken en hark het afgefallen blad bij elkaar. Tuurlijk, dat doe ik allemaal in overleg met opzichter Arjan Nunnink, een prachtgozer. Het is heel eenvoudig, als ik anderen blij kan maken met dit groenonderhoud, mijn buurman bijvoorbeeld, of Arjan van Woonopmaat, dan ben ik nog veel blijer."

## MEET & GREEN

### Doe als Ben en help je burens

Je hebt lol in tuinieren. Of het nou een beetje onkruid wieden is, een stukje schoffelen of bladafval verzamelen, je bent even lekker buiten. En het stukje straat of tuin knapt er van op. Wat let je om ook je burens die dat niet (meer) kunnen daarbij een handje te helpen? Bel 'ns aan en vraag of je hulp gewenst is. Goed voor de onderlinge contacten en voor een opgeruimde buurt!

SNELLE EN ZORGVULDIGE TOEWIJZING

# 138 INGELOTE KANDIDATEN SLOTVROUWE BEKEND

Stel, stel, stel! Je bent een van de 138 gelukkigen die is ingeloot bij de Slotvrouw. Hoe gaat het dan verder? Ben je 100% zeker van een woning of zijn er nog haken en ogen? En, wanneer kun je de maten gaan opnemen voor de inrichting? We vragen het aan teamleider Olaf Groene en verhuurmedewerker Soraya Dragtsma, twee mensen van het zevenkoppige team van Woonopmaat dat de woningtoewijzing in goede banen leidt.

“Onze verwachting werd overtroffen. De belangstelling voor de Slotvrouw was overweldigend. Maar liefst 3.000 mensen schreven zich in. Onze website lag even plat en ook de telefoonlijnen waren overbezet. Nu de rust is teruggekeerd en de loting achter de rug, krijgen de gelukkigen een uitnodiging om hun nieuwe woning te kiezen.”, aldus Olaf.

Maar eerst werden de dossiers van de toekomstige huurders in hoog tempo doorgespit. Een pittige klus die het team zorgvuldig en nauwgezet verricht, omdat de toewijzing afhangt van de juistheid van de aangeleverde gegevens. Stemmen die overeen met de voorwaarden? Daar draait het om. Wil je een studio of appartement in een van de drie torens bemachtigen, dan moet je aan de voorwaarden voldoen. Het inkomen vormt regelmatig een struikelblok, zo vertellen Olaf en Soraya. Soms geven mensen een lager of hoger inkomen op dan zij in de praktijk verdienen.

Olaf: “Wij zijn wettelijk verplicht om de inkomens te controleren. Het hele idee achter de sociale huurwoning is dat ook mensen met een kleinere portemonnee een betaalbare woning is gegund. Daarom is het zo belangrijk dat je je inkomen eerlijk opgeeft.” Soraya: “Klopt het niet, dan moet ik helaas vertellen dat de woning niet doorgaat. Ik spreek diep teleurgestelde en dolgelukkige mensen.” Olaf: “We werken zorgvuldig en secuur. Een toewijzing is een enorme puzzel vanwege de zes woningtypes, de verschillende huurprijzen en alle voorwaarden. Alles wordt dubbel gecheckt. Laten de senioren een eengezinswoning achter? Kloppen de gegevens? Zijn alle papieren rond?”

Nu de checks zijn afgerond, maakt Soraya een planning. “Iedereen is straks van harte welkom op de bouwlocatie. Dat maakt het officiële deel met de ondertekening extra feestelijk. De huurders krijgen dan te zien waar ze komen te wonen. Dit gesprek beschouw ik als een van de leukste aspecten van mijn werk. In de periode daarna organiseer ik een ‘Kijk- en Ontmoet-dag’. Ik houd iedere huurder persoonlijk op de hoogte van de planning.” Olaf: “Soraya is het gezicht van de Slotvrouw. Omdat we hechten aan gastvrijheid en een persoonlijke benadering, is dat belangrijk. Zij spreekt iedereen persoonlijk.”

## Toewijzing Kingsford Smithstraat

Dertig woningen aan de Kingsford Smithstraat zijn onlangs ook verloot. De toewijzing verloopt een stuk eenvoudiger dan bij de Slotvrouw, zegt Olaf Groene. “Het zijn namelijk allemaal woningen van hetzelfde type eengezinswoningen. Maar ook hier geldt dat de vraag gigantisch veel groter is dan het aanbod. We telden nota bene 1.200 inschrijvingen! De belangstelling voor dit soort projecten is enorm.”



Olaf Groene en Soraya Dragtsma op de bouwlocatie



# JUSTIN IS DE KONING TE RIJK



Fotografie: Heleen Vink

Het goede nieuws kwam als een totale verrassing. Justin Conijn (25) had zich ingeschreven voor de Slotvrouw, maar dat hij ook ingeloot zou kunnen worden... nee, die kans achtte hij zeer klein. Hij was ook zeer klein! Want de belangstelling voor een driekamerappartement is oneindig veel groter dan het aantal beschikbare woningen.

Op de eerste dag van november kwam Justin voor een gesprek naar de bouwlocatie van de Slotvrouw. Daar wees Soraya Dragtsma van Woonopmaat hem aan de hand van een 3D model en zijn huisnummer op zijn spiksplinternieuwe woning. "Bijzonder hoor. Nu begint het echt te worden. Ik hoorde van de inschrijving en dacht: ik probeer het gewoon, we zien wel. Ooit heb ik me ingeschreven als woningzoekende. Lang geleden, want ik kan het me amper herinneren. Voor het eerst van mijn leven

ga ik huur betalen. Nu studeer ik nog. Spannend dus, maar dat gaat lukken. Mijn rechtenstudie combineer ik met een parttime baan bij een bank. Ik vind de financiële wereld heel interessant, dus na mijn HBO-opleiding ben ik doorgestroomd naar de universiteit."

"Het wordt straks de eerste keer van mijn leven dat ik een verhuizing meemaak! Ik woon mijn hele leven al in Beverwijk. In hetzelfde huis samen met mijn ouders en jongere broer. Alledrie vinden ze het leuk omdat ze blij zijn voor me, aan de andere kant wat minder leuk omdat ze me gaan missen. Mijn broer zegt: "Je laat me in de steek, haha." Zelf vind ik het behoorlijk spannend. Het leuke is dat ik nu aan het rondkijken ben in welke stijl ik mijn huis wil gaan inrichten. Welke kleuren? Licht of donker? Welke meubels? Wat past er bij mij?! Dit wordt echt een nieuwe fase in mijn leven."



Fotografie: Heleen Vink

# HOUD DIE REKENING ZOU LAAG MOGELIJK!

## GRATIS ADVIES VAN ENERGIECOACHES

Alleen al in de afgelopen maand spraken de energiecoaches van Eco Heemskerk met meer dan honderd mensen over energiebesparing. Meer dan ooit zijn bewoners daarin geïnteresseerd. Logisch, de plotselinge verhoging van gas- en elektriciteitsprijzen baart iedereen grote zorgen. Vooral voor mensen met lagere inkomens, die veelal in oudere, slecht geïsoleerde huizen wonen, dreigen hoge kosten. De energiecoaches leren bewoners dat iedere aanpassing, hoe eenvoudig en klein ook, bijdraagt aan verzachting van dat leed.

George Poel en Ario van der Zande zijn sinds 2019 als vrijwilliger betrokken bij de Energiecoöperatie Heemskerk (Eco Heemskerk). George als zelfstandig energie-adviseur en specialist op het gebied van isolatie en warmteopwekking en Ario als ondernemer met een passie voor bouwen en alles wat daarmee samenhangt. Beiden hebben een ideaal. Zij willen graag een bijdrage leveren aan de klimaatproblematiek. En wijzen bewoners daarom op de mogelijkheden om het energieverbruik, en dus de gas/elektrarekening, drastisch te verlagen. De vrijwilligers werken sinds oktober 2021 samen met de energiecoaches van het Huurdersplatform van Woonopmaat.

### Samen in actie

“Ga eens na een storm naar het strand”,

zegt Ario. “Je ziet meteen dat door de opwarming van de aarde het water behoorlijk stijgt. Soms zijn er zelfs hele stukken duin weggeslagen. Wie zijn kleinkinderen een mooie toekomst gunt, weet dat iedereen z'n steentje moet bijdragen aan de klimaatverbetering. Dat kan al op heel kleine schaal. Daar help ik graag bij.”

George beleeft plezier aan een ‘nieuwe samenlevingsgedachte’. “We zullen nu samen actie moeten ondernemen. Echt, gas en elektriciteit helpen ons dingen met minder moeite te doen en heeft ons grote welvaart gebracht. Maar hoe groter de welvaart, hoe meer energie er wordt gebruikt. Het is nu zaak om de verspilling van energie tegen te gaan. En wel zo dat ook mensen met de laagste inkomens van de ‘rijkdom’ kunnen blijven genieten.”

Omdat iedere woning anders is, qua bouw, isolatie en inrichting, geven de energiecoaches besparingsadviezen op maat. Gratis. Wie geïnteresseerd is, maakt een afspraak voor een huisbezoek. Samen wordt bekeken welke maatregelen helpen om minder energie te gebruiken en meer comfort in huis te verkrijgen. Om exact te zien waar energie ‘weglekt’ kan de coach een warmte- of koudescan maken. Ook particuliere woningbezitters met vragen over grotere energiebesparende investeringen – denk aan een warmtepomp, isolatiemateriaal of

### Energieprijs wooncomplexen blijft voorlopig gelijk

Woonopmaat beschikt over een groot aantal appartementengebouwen waar gebruik wordt gemaakt van collectieve energie. Iedere drie jaar worden daarvoor nieuwe contracten met energieleveranciers afgesloten. Tegen een vast tarief. Het laatste afgesloten contract dateert van 2021. Dat heeft nu een onverwacht voordeel voor circa 5.000 huishoudens. Tot en met 2023 blijft de prijs voor levering elektra en gas (exclusief belastingen) hier gelijk.

zonnepanelen- kunnen een beroep doen op de “professionals”. Zij helpen waar mogelijk ook met subsidieaanvragen.

### Handige tips

Maar vaak kun je ook al zónder kosten te maken energie besparen, benadrukken de heren. Douche niet langer dan vijf minuten, zet geen meubels voor een radiator, zet koelkast en vriezer 10 centimeter van de muur af, doe de was niet warmer dan op 40 graden, hang de was aan de waslijn in plaats van in een energieslurpende droger. De energiecoaches beschikken over veel meer tips die het wooncomfort verhogen en de energierekening verlagen. Schroom niet, maak gebruik van deze superhandige gratis adviezen. Ook de gemeente Beverwijk heeft energiecoaches die aan huis gratis advies op maat geven. Kijk daarvoor op [www.ecobeverwijk.nl](http://www.ecobeverwijk.nl). Inwoners van Heemskerk melden zich op [www.ecoheemskerk.nl](http://www.ecoheemskerk.nl)



### Tevreden met besparingstips

Uit haar maandelijkse energierekening blijkt overduidelijk dat Karin van der Maat behoorlijk zuinig met gas en elektra omspringt in haar eengezinshoekhuis aan de Muilmanslaan. "Ik heb de mazzel dat ik het nooit koud heb", verklaart Karin die de kachel dan ook bijna nooit hoger dan 18 graden opstookt. "In de winter zit ik gewoon met een dekentje op de bank."

Omdat ze op de kosten moet letten én om haar kinderen ook nog een toekomst op deze planeet te gunnen, treft Karin alle mogelijke maatregelen om energie te besparen en daarmee de uitstoot van CO2 te beperken. "Spaarlampen, tochtstrippen en folie achter de radiatoren, de meeste besparingsmogelijkheden zijn mij wel bekend. Maar toen mij het bericht bereikte dat we een energicoach konden uitnodigen, heb ik direct gereageerd. Uit dat gesprek kwamen toch weer nieuwe tips om energie te besparen. Ik wist bijvoorbeeld niet dat de vriezer niet kouder dan -18 graden hoeft. Die tips neem ik zeker ter harte. Gelukkig maakt Woonopmaat momenteel werk van verduurzaming in mijn buurt. De energierekening wordt daarmee straks nóg lager."



De energicoaches staan je met raad en daad bij



Fotografie: Heteen Vink

# HANS MIN

## ICT EN SERVICES- COÖRDINATOR



Fotografie: Trijus Zonneveld

“Is het geen goed idee om een andere collega uit te nodigen voor deze rubriek?” vraagt Hans Min. “Ik heb namelijk niet zo’n spannende baan!” Dat valt nog te bezien. Want deze bescheiden Uitgeester (“Limmeenees eigenlijk, want in Limmen geboren en getogen!”) draagt samen met zijn team de verantwoordelijkheid voor het gehele Woonopmaat ICT-netwerk. Hans is vanaf 2001 als bedrijfskundige in dienst. “Daarvoor werkte ik onder andere bij een incassobureau. Maar dat strookte niet meer met mijn morele kompas. Liever werk ik voor een wooncorporatie die niet aan mensen verdient, maar hen helpt en ondersteunt.”

08.00

Ik ben ruim een uur zoet met het beantwoorden van mailtjes van collega's en leveranciers. Sinds we veel thuis zijn gaan werken, steeg het mailverkeer explosief. Collega's roepen mijn hulp in voor uiteenlopende kwesties. Van 'Help, ik kan niet inloggen!' tot 'Hoe zet ik een bedrijfsfilmje op intranet?' Altijd prettig om de boel snel vlot te kunnen trekken.

09.00

Ruggenspraak met collega Sander over een nieuw plan van aanpak voor de beveiliging van ons netwerk. De veiligheid van de gegevens van de huurders staat hoog in ons vaandel. Een extern bureau checkt regelmatig, maar zelf houden we ook de vinger aan de pols.

10.00

Werkoverleg met collega Jeroen over 'mail tot pay'. Dat is een handige betaalmethode (een mail met IDEAL-optie), die we sinds een jaar gebruiken. Jeroen stelt deze nu ook op voor de nota's van nieuwe en vertrekkende huurders. We maken het de klant graag zo makkelijk mogelijk. Fijne bijkomstigheid is dat de huurachterstanden verder afnemen.

11.00

Koffie met een broodje. Even checken op internet of er nog nieuws over voetbalclub AZ is.

11.10

Ik peil het verloop van de inschrijvingen voor de Kingsford Smithstraat. In twee dagen: 500. Redelijk rustig. Vorige maand lag het systeem even plat nadat De Slotvrouw 'los' ging: 400 mensen meldden zich tegelijkertijd voor één en dezelfde optie. Meteen actie ondernomen door plaatsing van een extra server en extra telefoonlijnen te openen.

11.30

Ik schrijf een bericht aan alle medewerkers dat onze collega Jolanda de beschermer wordt van de digitale klantgegevens. We zijn altijd alert: kan het nog beter? Hoe kunnen we eventuele risico's nog meer indammen?

12.30

In coronatijd was de kantine uitgestorven. Des te leuker is het om weer gezellig samen te kunnen lunchen.

13.00

Ik rond enkele nieuwe nieuwsbrieven af en plaats ze op onze website. Voor alle acht (!) projecten - twee nieuwbouw, zes renovatie- en onderhoud - maken we nieuwsbrieven om de bewoners zo goed mogelijk te informeren. Ze worden in de omgeving van het project verspreid én op onze website gezet.

13.30

Administratieve klusjes. Goedkeuren van een vrije dag van een van mijn medewerkers tot het achterhalen van ontbrekende inkoopfacturen. Tussendoor overleg ik met Jeroen en Sander over lopende zaken.

14.30

Ik schrijf een plan van aanpak voor onze toekomstige huisvesting. Ons huidige kantoor voldoet niet meer. Eenvoudig gezegd: het wordt oud, is 'hokkerig' en niet gastvrij. Mijn taak als projectleider is het om de verschillende scenario's en bijbehorende kostenplaatjes te onderzoeken: 1 verbouwen, 2 slopen en nieuwbouw, 3 verhuizen. Ons doel is een gastvrij en duurzaam kantoor, dat een 'Huis voor de huurders' wordt en waar de bewoners zich welkom voelen en onze medewerkers prettig kunnen werken.

15.30

Overleg met 'mijn' werkgroep Huisvesting, zes man sterk. We spreken elkaar wekelijks. Nu bespreken we de drie scenario's. Binnenkort presenteren we ons voorstel aan de directie en collega's. Spannend.

17.30

Mijn werkdag zit erop. Morgen ben ik vrij en ga ik fietsen! Als de dagen korten, baal ik omdat het te vroeg donker wordt voor mijn avondtochtjes op de racefiets. Daarom geniet ik extra van mijn vrije dag die ik gebruik voor fietsen en familiebezoek.

## HUURDERSPLATFORM EXPERIMENT GESLAAGD!

We stellen als relatief klein Huurdersplatform prijs op een brede blik en serieuze inbreng van vele huurders. Vandaar dat we content waren met het grote aantal mensen dat interesse toonde om zitting te nemen in een HAG (Huurdersadviesgroep). Zo bleek tijdens een geanimeerde avond in de Jansheeren. Daarna ging het snel. Met de aangemelde dertien personen werden twee HAG's gevormd en we besloten tot een experiment.

Normaal gesproken vraagt Woonopmaat het Huurdersplatform om advies over haar beleid. Wij steken er vervolgens als bestuur tijd en energie in om een goed onderbouwd advies uit te brengen. Nu gaan we, bij wijze van experiment, voor een aantal onderwerpen eerst de HAG's om hun mening vragen. We gaan

hun inbreng 'gebruiken' en laten het meewegen in ons advies aan Woonopmaat. Best spannend, want we geven als het ware een deel van ons werk uit handen. De eerste vragen die wij voorlegden waren: 'hoe staan jullie tegenover de invoering van een duurzaamheidstoelage?' en 'wat vinden jullie van de huidige aanpak van de wijkbudgetten'.

We hebben inmiddels de presentatie van de twee HAG's achter de rug. Tal van nuttige aanbevelingen passeerden de revue. Van een voorstel voor een toeslag op maat (voor huurders die door isolatie meer comfort genieten) tot een flexibelere en ruimere omgang met de wijkbudgetten. Een formele reactie van onze kant volgt nog, maar ik kan nu al zeggen dat we enthousiast zijn. Wat ons betreft verdient dit experiment voortgang. Wel is het zaak

om de boel beter te stroomlijnen om misverstanden en beginnersfouten te voorkomen. Maar daar is een experiment of pilot juist goed voor. We leren ervan!

Nieuwe ronde, nieuwe kansen  
Volgende mogelijke onderwerpen die we met de nieuwe HAG's willen bespreken zijn: hoe reageren we op de huurprijzen in de toekomst en hoe zorgen we voor een evenwichtige spreiding van nieuwkomers in de wijken. Om mee te doen aan een HAG, hoef je geen lid te worden. Voor elk nieuw onderwerp wordt een nieuwe HAG gevormd en kun je je opnieuw aanmelden.

Meer weten? Bel of mail 0251 – 245285 / huurdersplatformwom@hetnet.nl. Gewoon langskomen op het spreekuur kan ook, iedere woensdag van 9.30-11 uur, Van de Hoopstraat 76, Beverwijk.

### TIPS IN WONEN

## SCHOONMAKEN IS HET BEHOUD

Als je de verhalen mag geloven stonden de Nederlanders vroeger bekend om hun netheid. Buitenlandse reizigers gaven tenminste hoog op over de Hollandse propere huizen, straten en stoepen. Of dat echt waar is, is de vraag. Hoe dan ook, Woonopmaat moedigt het bijhouden van de buitenboel aan. Als je je balkonhek en luifel regelmatig schoonmaakt, blijven ze op orde. Doe je dat niet, dan gaan ze roesten. Uiteindelijk gaan ze dan kapot. Zonde! Bovendien is vervanging een kostbare zaak. Haal dus regelmatig een doekje over je balkonhek en luifel.



## LEKKAGE DOOR VERSTOPTE DAKGOTEN EN VERSTOPTE REGENPIJPEN

Het regent tegenwoordig niet zó maar een beetje. We hebben soms te maken met hevige stort- en plensbuien. Daarom is het belangrijk dat het regenwater snel en makkelijk via dakgoten en regenpijpen kan worden afgevoerd. Zo voorkom je lekkage binnenshuis. Zorg dus dat je je eigen dakgoten en regenpijpen vrij houdt van herfstbladeren. Niet alleen belangrijk voor jezelf, ook voor de burens. Veel woningen hebben namelijk een gedeelde hemelwaterafvoer. Als de een zijn dakgoot niet bijhoudt, zit de ander in de drup...

Ben je zelf – om welke reden dan ook – niet in staat om de dakgoten leeg te scheppen? Geen nood. Laat ons dit klusje opknappen. Woonopmaat neemt deze zorg voor enkele euro's per jaar van je over. Als je een abonnement op deze extra service hebt komt Woonopmaat ieder najaar langs om dakgoten en regenpijpen schoon te houden. Weet je niet of je een abonnement hebt? Bel of mail ons: 0251- 256010 / post@woonopmaat.nl

## SNIJ JEZELF NIET IN DE VINGERS!

Sommige bewoners snijden hun groente en vlees direct op het aanrechtblad. Dat is niet de bedoeling! Woonopmaat doet vriendelijk en dringend beroep op alle huurders: maak gebruik van een snijplank. Zo voorkom je krassen en beschadigingen op het kunststof aanrechtblad. En kosten, omdat het aanrechtblad zo zeer beschadigd kan raken dat het vervangen moet worden.

## BEL ONS OP 0251-256010

In de afgelopen jaren was Woonopmaat bereikbaar via twee telefoonnummers; ons lokale nummer en het 0900-nummer. Voortaan zijn wij bereikbaar op één nummer: 0251-256010. Dit is lokaal tarief of mogelijk valt deze binnen uw belbundel, dus geen extra kosten meer. Je belt lokaal 0251-256010 voor alle reparatieverzoeken, storingsmeldingen en overige vragen.

# MENEER CECCARELLI HUURT AL VIJFTIG JAAR MET PLEZIER

De een verhuist keer op keer, de ander is honkvaster en moet er niet aan denken om zijn huis te moeten verlaten. Neem de drie families die al vijftig jaar (!) bij Woonopmaat huren. Alle drie wonen zij nog steeds in dezelfde woning als die zij vanaf 1971 huren. Voor ons reden om bij deze drie 'jubilarissen' langs te gaan. Eén van de drie is de heer Ceccarelli, 76 jaar, charmant en gastvrij. Hij ontvangt ons met koffie en taart in zijn flat aan de Luxemburglaan.

Zijn lichte driekamerappartement, met grote ramen die uitkijken op openbaar groen, bevalt hem na al die jaren nog steeds uitstekend. Jarenlang woont meneer Ceccarelli hier met zijn vrouw en hun twee zonen, Marco en Mario. Na het overlijden van zijn echtgenote, in 2015, woont hij hier alleen. Zijn volwassen zonen, allang uitgevlogen, komen nog dagelijks langs bij hun vader. "Tuurlijk, waarom niet", zegt Marco. Meneer Ceccarelli: "En ik heb fijne burens. Ik ken veel mensen in deze flat. Als er iets is, een mankement of wat dan ook, vraag ik de buurvrouw of zij Woonopmaat belt. 't Komt altijd goed!"

De vele familiefoto's en de Italiaanse zender op tv verraden de Italiaanse wortels van de familie Ceccarelli. Meneer Ceccarelli was zeventien toen hij met zijn moeder en jongere broertje vanuit Narni (Umbrië) naar Heemskerk verhuisde. Zijn vader, die hen in 1957 was voorgegaan, woonde eerst nog bij een hospita in Velsen-Noord. Net als zo vele Italiaanse en Spaanse gastarbeiders verliet hij huis en haard voor een baan bij de Hoogovens. "Ons gezin kreeg via de Hoogovens een huis aan de Wupperstraat. Ik had nog nooit van mijn leven sneeuw gezien. In die koude winter van 1962 lag het zo hoog!" Zijn Italiaanse uiterlijk oefende extra aantrekkingskracht uit op de meisjes uit



Mario (links) en Marco (rechts) met in het midden hun vader

Fotografie: Heleen Vink

Heemskerk, weet meneer Ceccarelli nog goed. "Wat denk je?" vraagt zoon Marco. "Reken maar dat die Italiaanse jongens er goed uitzagen in die tijd: altijd in het pak en mocassins aan hun voeten." Zijn vader lacht verlegen en gestreeld. "Ik werkte doordeweeks als lasser bij de Machinefabriek Kennemerland; in het weekend ging ik altijd graag uit. Ik was gek op dansen."

Als vader en zoons met elkaar praten, gaat het gesprek naadloos over in het Italiaans. Marco: "Onderling spreken we Italiaans. Met onze Nederlandse echtgenotes en eigen kinderen Nederlands." "Vroeger buitelden de talen hier in huis door elkaar" vertelt Mario. "Onze moeder was Duits, met haar spraken we Duits, met onze

vader Italiaans en tussendoor Nederlands."

De buurt is in de afgelopen vijftig jaar sterk veranderd, vinden de Ceccarelli's. Mario: "Toen we hier opgroeiden keek je uit over de weilanden en tuinderijen. Moet je nu kijken, alles is volgebouwd." Marco: "Er stonden nog boerderijen weet ik. Als jochie haalde ik elke dag voor mijn moeder een emmertje verse melk bij de boerderij aan de overkant" Mario: "Nu wonen er veel meer niet-Nederlanders, maar haha, we zijn zelf ook buitenlanders!" Ondanks alle veranderingen wonen de drie mannen nog steeds met plezier in Heemskerk. Nederland is vooral om te wonen en werken. Italië is een mooi land voor familiebezoek en vakanties.

## PUZZEL

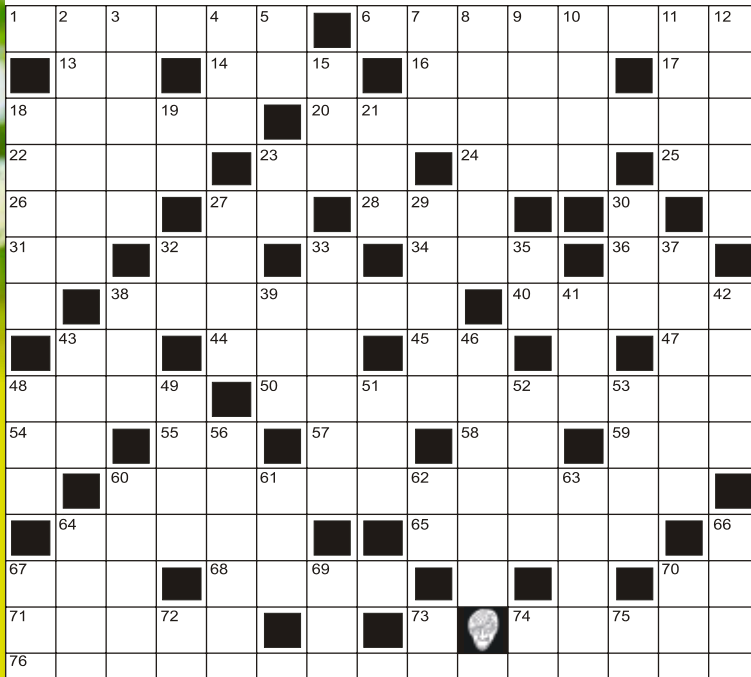
De oplossing van de puzzel van de vorige uitgave was:  
Beukenoot

**Deze keer zijn de prijzen gewonnen door:**

1e prijs vvv cadeaubon van € 25,-: **mevr. C. Mettes, Beverwijk**

2e prijs vvv cadeaubon van € 20,-: **de heer P. Manrho, Beverwijk**

3e prijs vvv cadeaubon van € 15,-: **mevr. S. van Diepen, Heemskerk**



## HORIZONTAAL

1 kinderboerderij in Beverwijk (2/4) - 6 verblindende vertoning - 13 persoonlijk  
voornaamwoord - 14 stuk goed - 16 verbond -17 vogelproduct -18 vader van het kerstkind  
-20 voertuig van de kerstman -22 voedsel - 23 familielid - 24 stil ! - 25 ten uwent - 26  
rijtoer - 27 type zeilboot-28 droog (bij wijn) - 31 water in Friesland - 32 bevel - 34 godin  
van de dageraad - 36 ingenieur - 38 dier dat de slee van de kerstman trekt - 40 moeder  
van het kerstkind - 43 persoonlijk voornaamwoord - 44 vlakgom - 45 heilige - 47 Tunesië  
(internet) - 48 kerstboomversiering - 50 kerstwens (5/5) - 54 oude lengtemaat - 55  
briefaanhef - 57 noot - 58 nee (Engels) - 59 uitroep - 60 bijnaam van Telstar (5/7) - 64  
specerij - 65 vader of moeder - 67 poging tot kopen - 68 gewicht - 70 familielid - 71  
Nederlandse prinses - 74 wapen - 76 prettige tijdsbesteding aan de kust.

## VERTICAAL

2 ontroering - 3 gevuld door personen - 4 boze geest - 5 vogel - 7 tijdmaat - 8  
internationale organisatie op het gebied van opvoeding, wetenschap en cultuur - 9  
friszuur - 10 windrichting - 11 kier - 12 ademhalingsorgaan van vissen -15 half vloeibaar  
voedsel - 18 stad van de sherry - 19 voegwoord - 21 soort - 23 voorzetsel - 27 angstig  
- 29 aanvankelijk - 30 houding - 32 persoonlijk voornaamwoord - 33 verlegen - 35 San  
Marino (internet) - 37 invoegen op de snelweg - 38 hert - 39 zet - 41 vlaktemaat - 42  
tegen - 43 wens - 46 strekking - 48 schrijfgerei - 49 steile rots in zee -51 heffing - 52  
met lage temperatuur - 53 deel van een schip - 56 prikken - 60 opnieuw - 61 drie (in  
samenstellingen) - 62 publieke omroep - 63 roofdiertje - 64 wijnsoort - 66 deel van het  
gezicht - 67 nogmaals - 69 beschut - 70 de mensen - 72 achter - 73 voorzetsel - 74  
lidwoord - 75 Gibraltar (internet).

57	31	3	17	28	46	34	60	2	72	56	19	58	6	59	65	26
----	----	---	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	---	----	----	----

**2022**

## PUZZEL MEE

Schrijf de oplossing van deze puzzel op een briefkaart en stuur die vóór 1 februari 2022 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  
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**  
200% vormgeving

### Thuis in de IJmond

Versijnt 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.

# WAT DOET WOONOPMAAT MET EEN FINANCIËLE MEEVALLER?

Natuurlijk veerden de leden van het Huurdersplatform op toen op Prinsjesdag bekend werd dat woningcorporaties in 2022 een korting krijgen op de verhuurderheffing. Wat betekent dat voor de huurders van Woonopmaat? Zo luidt de prangende vraag van Ineke Lugas van het Huurdersplatform. We vragen het Sjoerd Hooffman, directeur.

Eerst maar even de feiten: De verhuurderheffing is een belastingmaatregel voor verhuurders met meer dan 50 woningen die onder de huurtoeslaggrens (€752,33) worden verhuurd. Het rijk voerde deze maatregel in 2013 in om zo een gapend begrotingsgat te dichten. Het zou een tijdelijke (crisis) maatregel zijn, maar nu, acht jaar later, lijkt het erop dat de heffing van blijvende aard is. Ook in 2022 worden verhuurders opnieuw belast met een heffing op de huurinkomsten. Weliswaar een lagere heffing dan voorgaande jaren, maar toch.

In totaal droeg Woonopmaat in de afgelopen acht jaar maar liefst 65 miljoen euro (circa 8 miljoen per jaar) af aan de belastingdienst. "Daarvan hadden we 250 woningen kunnen bouwen", verduidelijkt Sjoerd. "Of 1300 woningen kunnen verduurzamen en isoleren. Door deze heffing kon dat dus allemaal niet gebeuren, of in ieder geval in een aanzienlijk trager tempo."

## Weggelekt

"Wij zien met lede ogen aan dat dit geld, opgebracht door onze huurders, wegstroomt naar de schatkist. Vooral omdat we voor veel grote opgaven staan: er staan maar liefst 8.000 mensen op onze wachtlijst, we zouden dan ook heel graag nieuwe woningen bijbouwen. Belangrijker nog is de verduurzaming van ons bestaande bezit. We willen graag een bijdrage leveren aan het beheersbaar houden van de energierekening van onze huurders. Dat betekent onder meer dat veel huizen optimaal geïsoleerd moeten worden. Het is onze ambitie om jaarlijks 45 miljoen in verduurzaming, groot onderhoud en, als het even kan, ook in nieuwbouw te steken. We hopen dan ook van harte dat het nieuwe kabinet straks besluit tot afschaffing van de verhuurderheffing. Stiekem reken ik daar wel op."

Voorlopig moet Woonopmaat volgend jaar nog altijd zes miljoen afdragen. Ruim één miljoen minder dan voorheen. Waaraan komt dat bedrag ten goede Sjoerd? "We hebben dat geld al gebruikt om de huren in 2021 te kunnen bevriezen. Vanwege corona besloot het kabinet om af te zien van de jaarlijkse huurverhoging. Terwijl wij al wel die verhoogde huurbedragen in onze meerjarenbegroting hadden opgenomen. De overheid begreep dat corporaties door die

bevriezingsmaatregel veel geld misliepen. Vandaar het besluit tot een korting op de jaarlijkse heffing. Met die korting is de huurbevriezing gecompenseerd."

Dus de 'meevaller' is al opgesoupeerd? "Inderdaad, verreweg het grootste deel is gebruikt waarvoor het was bedoeld: geen huurverhoging in 2021. Het resterende deel zetten we in om alle woningen in 2022 te voorzien van rookmelders. Bovendien halen we in 2022 enkele glasisolatieprojecten naar voren. We willen ook het komende jaar de huren niet méér verhogen dan de landelijke inflatiecorrectie voorschrijft. We voeren een zogenoemd gematigd huurbeleid. Omdat uitkeringen en lonen ook volgens die inflatiecorrectie stijgen, merken de meeste huurders daar niets van."

"Dat neemt niet weg dat wij als corporatie tegen onze financiële grenzen oplopen. Zeker met die verhoogde energieprijzen is het bittere noodzaak dat onze woningen snel verduurzaamd worden. Ook daarom is het voor woningcorporaties teleurstellend en frustrerend dat de verhuurderheffing niet in z'n geheel is afgeschaft. We blijven, samen met alle andere corporaties en de Woonbond, daarvoor vechten. Nogmaals, ik heb goede hoop."