

THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 2 | NAJAAR 2020

WOON

OP

MAAT

2

SAMENWERKEN MAAKT HET WERK LEUKER

VOORWOORD SANDER LINN

4

VERHUIZEN IN
CORONATIJD

9

“HET IS GOED OM TE
WETEN DAT JE ER NIET
ALLEEN VOOR STAAT”

12

BAANTJES TREKKEN IN
DE ACHTERTUIN

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 Sander Linn, projectleider Technische Zaken, aan het woord.

SAMENWERKEN MAAKT HET WERK LEUKER

Met mijn vrouw Thea woon ik erg naar m'n zin in Heemskerk, lekker dicht bij het strand en de duinen waar ik af en toe een rondje trimbaan doe. Met drie dochters, schoonzonen en vijf gezonde kleinkinderen ben ik een gelukkig man. Na vier jaar maatvoering (uitzetwerk) in de betonbouw kwam ik in 1988 als opzichter bij Woningbouwvereniging 'Ons Huis' in dienst. Ik maak nu deel uit van een team van vier projectleiders Technische Zaken binnen de afdeling Vastgoed bij Woonopmaat. Er heerst altijd een goede werksfeer. Door het Coronavirus werk ik nu veel vanuit huis en dat is best saai. Gelukkig gaan de meeste onderhoudswerken met wat aanpassingen redelijk goed door. Ik vind het wel een aparte tijd. Mijn baan als projectleider vind ik erg leuk en veelzijdig. Door op tijd projectmatig onderhoud uit te voeren, blijft de conditie van de woning op peil. Als projectleider plan en bewaak je dat proces van het begin tot het eind. Je coördineert en bewaakt de voortgang, budget, planning, veiligheid en kwaliteit. Naast de technische aanpak en duurzaamheid wordt ook de gastvrije dienstverlening goed bekeken. Waar mogelijk overleg ik in een zo vroeg mogelijk stadium met de wijkopzichter, bewonerscommissies en/of Vereniging Van Eigenaren. Goede samenwerking maakt het werk leuker en levert draagvlak en daardoor een beter product op. Door samenwerking met contractpartners proberen we ook voor de langere termijn

een zo goed mogelijke kwaliteit te krijgen tegen een scherpe prijs. Op dit moment kijk ik mee met de projectleider Ontwikkeling naar de voorbereiding van nieuwbouw van de Debora Bakelaan in de Slotheerenbuurt in Heemskerk. Een erg interessant project. Kort geleden heb ik het onderhoud aan de VVE Ingen Houszstraat begeleid. Bij zeven flats aan de Bach- en Ingen Houszstraat is het schilderwerk vernieuwd, zijn de entree en trappenhuis opgeknapt en de balkonhekken en postkasten vervangen. In goed overleg met de VVE is het type en de behandeling van de balkonhekken bepaald. De kleurstelling voor de buitenzijde en de trappenhuis is met meerderheid van stemmen gekozen. De gebouwen hebben nu weer een frisse uitstraling, zoals is te zien op de cover van deze editie.

Beste mensen, hopelijk wordt de situatie snel weer normaal. Ik wens iedereen een goede gezondheid toe.

Sander Linn
Projectleider Technische Zaken



6

HOE TEVREDEN IS TON MAALMAN?



14

DEEL JE GELDZORGEN! ER IS ALTIJD HULP



16

HOE VERGROOT IK MIJN KANSEN OP EEN WONING?

THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 2 | NAJAAR 2020

INHOUD

- 2 Voorwoord
- 3 Kogel door de kerk voor Slotakkoord en Grebbestraat
- 4 Verhuizen in coronatijd
- 6 Hoe tevreden is bewoner Ton Maalman?
- 8 Snelle reparatie in coronatijd
- 9 "Het is goed te weten dat je er niet alleen voor staat"
- 10 Een willekeurige werkdag uit het leven van ...
- 11 Column Huurdersplatform
- 11 Tips in wonen
- 12 Baantjes trekken in de achtertuin
- 14 Deel je geldzorgen! Er is altijd hulp
- 15 Puzzel
- 16 Hoe vergroot ik mijn kansen op een woning?

Op de cover Sander Linn (l) van Woonopmaat en Paul Buijsman (r) lid van de Onderhoudscommissie van de VVE Bachstraat/Ingen Houszstraat. Zij staan voor het appartementen-gebouw aan de Ingen Houszstraat in Heemskerk dat een upgrade kreeg.

KOGEL DOOR DE KERK VOOR SLOTTAKKOORD EN GREBBESTRAAT

Het heeft even geduurd, maar nu zit er schot in. Op diverse plekken in Beverwijk en Heemskerk ontwikkelt Woonopmaat nieuwbouw. Neem de sociale huurwoningen en koopwoningen aan de Ann Burtonlaan in de Broekpolder. Of de zorgwoningen in de Grebbestraat bij het Kuenenplein. Allebei in Beverwijk. En allebei met een lange aanloopgeschiedenis. Naar verwachting starten we in 2021 met de uitvoering. Martin Feenstra, manager Vastgoed, is trots. "We realiseren verschillende typen betaalbare woningen voor woningzoekenden. Daar is enorme behoefte aan."

Wat komt er precies, Martin?

"Het Slotakkoord bestaat uit een mix van sociale huurwoningen en koopwoningen. Te weten: veertig appartementen, veertien eengezinswoningen en twee blokjes met elk tien koopwoningen. Daarnaast zorgen we voor meer groen en parkeergelegenheid. De kracht van deze locatie zit 'm in de openheid. Je zit echt aan het water. Hartstikke mooi. Dus we streven naar zoveel mogelijk huizen met zicht op het water."

Waarom duurde het zo lang?

"De sterk gestegen grondprijzen en bouwkosten maakten het oorspronkelijke plan voor uitsluitend huurwoningen te kostbaar. Uiteindelijk konden we het project vlot trekken door ook koopwoningen te realiseren. Met de verkoop kunnen we het plan bekostigen. Zo'n mix van koop en huur is ook goed voor een levendige buurt. Bovendien konden we nu enkele wensen van omwonenden inwilligen zoals rekening houden met hun uitzicht."

En wat komt er aan de Grebbestraat?

"Een eyecatcher! Als sociale wooncorporatie wil je op de plek van de oude markante ULO-school (nu kunstenaarslocatie Studio O) iets speciaals te bouwen. Het wordt een 'industriële' gebouw met een hint naar de Amsterdamse School (bepaalde bouwstijl rond 1915-red.).

Het nieuwe pand bevat 33 woningen - met gemeenschappelijke huiskamers - voor jongeren met een lichamelijke beperking. Bijzonder hoor. Deze doelgroep kan namelijk moeilijk een eigen woning bemachtigen."

Waar ben je het meest tevreden over?

"Dat het gelukt is om betaalbare plannen te ontwerpen die goed in de buurt passen! Woonopmaat heeft een maatschappelijk en sociaal oogmerk, wij willen betaalbare en comfortabele woningen bouwen voor oudere huurders, gezinnen en jongeren

met een smallere beurs die anders niet aan bod komen. Commerciële partners stappen niet snel in 'kleinschalige' projecten als deze twee. Doen ze het wel, ja, dan wordt het onbetaalbaar. Zo'n project als de Grebbestraat komt dan nooit van de grond. Daarnaast ben ik erg blij met de bijvangst."

En, waar bestaat die uit?

"Doorstroming! Met de nieuwbouw komt er meer lucht op de wachtlijsten en nemen de kansen voor ouderen, gezinnen en jongere woningzoekenden toe. Ik vind dat heel belangrijk in deze tijden van woningnood."



Foto boven: het oude schoolgebouw. Foto onder: een Artist impression van het nieuw te bouwen pand.



CONTACTLOOS VERHUREN VERHUIZEN IN



Na vier jaar wachten kreeg Diana Tromp in maart jl. haar zo geliefde woning aan de Jan Ligthartstraat aangeboden. Ze kon niet wachten om haar nieuwe onderkomen te bezichtigen en samen met de laatste bewoner te bepalen welke zaken zij eventueel zou overnemen. Op hetzelfde moment werd met de opzichter bekeken wat er opgeknapt en gerepareerd moest worden. Dat alles gebeurde op afstand van elkaar,

want het coronavirus liet zich nog maar net gelden in ons land. Afgesproken werd dat Diana op 31 maart de sleutel zou krijgen. Helaas, het virus woedde voort en van een sleuteloverdracht kon nog geen sprake zijn. Op 7 april zou de volgende poging zijn. Intussen werd duidelijk dat de badkamer grondig onder handen moest worden genomen waardoor de nieuwe datum niet werd gehaald.

“Dat viel wel even tegen”, zegt Diana, “maar het gaf me wel meer tijd om de verhuizing verder voor te bereiden. Ik maakte me er maar niet druk over.” Op de dag dat Diana haar nieuwe onderkomen mocht betrekken, waren de coronamaatregelen zo streng dat de sleutel niet persoonlijk kon worden overhandigd. Omdat daardoor ook het kantoor van Woonopmaat voor onbepaalde tijd was

CORONATIJD



Fotografie: Heleen Vink

gesloten, kon Diana met een code haar sleutel uit het sleutelkastje oppikken. "Het was wel jammer dat ik niet met iemand van de corporatie de woning in kon, je hebt toch altijd nog wel vragen. Maar het sleutelkastje was gezien de omstandigheden een prima oplossing en de vragen kon ik ook per mail afhandelen. Ik ben echt enorm tevreden!"

In gesprek met Kees Fes, manager Wonen, over de turbulente tijd

Probeerden we net op alle fronten het persoonlijke contact met onze huurders te versterken, duikt er een virus op waardoor we elkaar moesten mijden en afstand zien te houden. Corona had effect op al onze werkzaamheden, van buurtbeheer en woningsinspectie en -overdracht tot huurbetaling en reparaties. Zelfs ons kantoor moest tot onze grote spijt dicht. Inmiddels - we schrijven juli - zijn de strakke maatregelen iets versoepeld en kunnen we weer bijna als vanouds doen waar we ons sterk voor maken: een goed contact onderhouden met onze huurders en woningzoekenden.

In maart namen we tal van maatregelen die al snel als 'het nieuwe normaal' werden beschouwd. We mogen de teugels inmiddels wat laten vieren, maar bij een eventuele nieuwe aanscherping van coronamaatregelen kunnen we heel makkelijk terugschakelen. Binnen een paar maanden ontwikkelden en integreerden we een volledig nieuwe werkwijze.

Geen uitzettingen

Kees Fes: "Een van de eerste zaken die we besloten was voorlopig van huisuitzettingen af te zien. Ook al zou dat juridisch volkomen terecht zijn, we wilden onze huurders niet meer stress bezorgen dan het virus al deed. We kregen direct na de coronamaatregelen vanuit de overheid talloze telefoontjes van bewoners die hun werk niet meer mochten uitvoeren en daardoor hun inkomen en/of baan dreigden te verliezen. Ze belden om hun zorgen te delen, dat wil zeggen: hun vrees voor een verlies aan inkomen waardoor ze hun huur niet meer zouden kunnen betalen. Bij zestig huurders (van de 9000) was dat inderdaad het geval. We boden direct een betalingsregeling aan. Met succes: van die zestig hebben nog slechts tien huurders een achterstand."

"We proberen klachten van huurders altijd zo snel mogelijk te verhelpen, nu konden we alleen nog de hoogst noodzakelijke reparaties doen. We wilden natuurlijk niet dat onze vakmannen, die van woning naar woning gaan, een besmettingsbron voor anderen zouden kunnen zijn. Driehonderd reparatieverzoeken zijn dan ook doorgeschoven, de hele planning is op de schop gegaan. Vergaderen met de klankbordgroepen ging ook niet meer, vandaar dat veel renovatieprojecten, verduurzamingsplannen en sloop-nieuwbouwopgaven zijn opgeschoven of aangepast."

Foto's vervangen inspectie

De huuropziggingen en nieuwe verhuringen gingen wel gewoon door. Nou ja, gewoon, ook degenen die hun woning verlieten, kregen te maken met aangepaste regels. In plaats van een inspectie samen met de bewoner, kreeg de vertrekkende huurder de vraag om een hele rits foto's van de woning te sturen. "Dat lukte natuurlijk niet iedereen, of we ontvingen een serie prachtfoto's, maar constateerden achteraf dat de beschadigingen of andere belangrijke zaken op de foto's ontbraken. De nieuwe huurders konden hun huurovereenkomst thuis ondertekenen, mailen en de sleutel ophalen uit het speciaal voor dit doel gemonteerde sleutelkastje aan de gevel van het kantoor van Woonopmaat. Het was voor hen soms jammer dat we niet in de woning bepaalde zaken konden uitleggen. Uiteindelijk vonden we voor alle dilemma's een oplossing, sommige aanpassingen bleken zelfs verbeteringen. Maar het persoonlijke contact hebben we allemaal enorm gemist."

GROOT ONDERHOUDSPROJECT

HOE TEVREDE

TON MAALMA

“Stress! Pure stress!” Dat ondervond Ton Maalman naar eigen zeggen tijdens het groot onderhoud aan zijn woning aan de Händelstraat. “Je bent je huis kwijt”, zegt hij kort en bondig. “Daar komt het gewoon op neer. Ik heb de impact hiervan op ons leven onderschat. En ik was niet de enige. Ook Woonopmaat krabde zich af en toe achter de oren, zo veelomvattend was het hele project.” Uiteindelijk is Ton echter dik tevreden met het eindresultaat. “Als alles achter de rug is, geniet je en vergeet je de sores. Het onderhoud levert een enorme verbetering. Meer wooncomfort en veel minder stookkosten.”

444 huurwoningen uit 1958 grondig opknappen, dat is geen peulenschil. Tel daarbij op dat niet elke woning op een zelfde manier werd aangepakt – de ene bewoner wilde wel een nieuwe badkamer of keuken, de ander niet, enzovoort – dan kun je ‘Operatie Muziekbuilt’ wel een huzarenstukje noemen. Van Woonopmaat, de twee aannemers, de architect en van de huurders die het ‘bouwgeweld’ moesten ondergaan. Ton: “We hebben ons goed gehouden. Een feestje als afsluiting lijkt mij een goed idee. Dat heeft de buurt wel verdiend.”

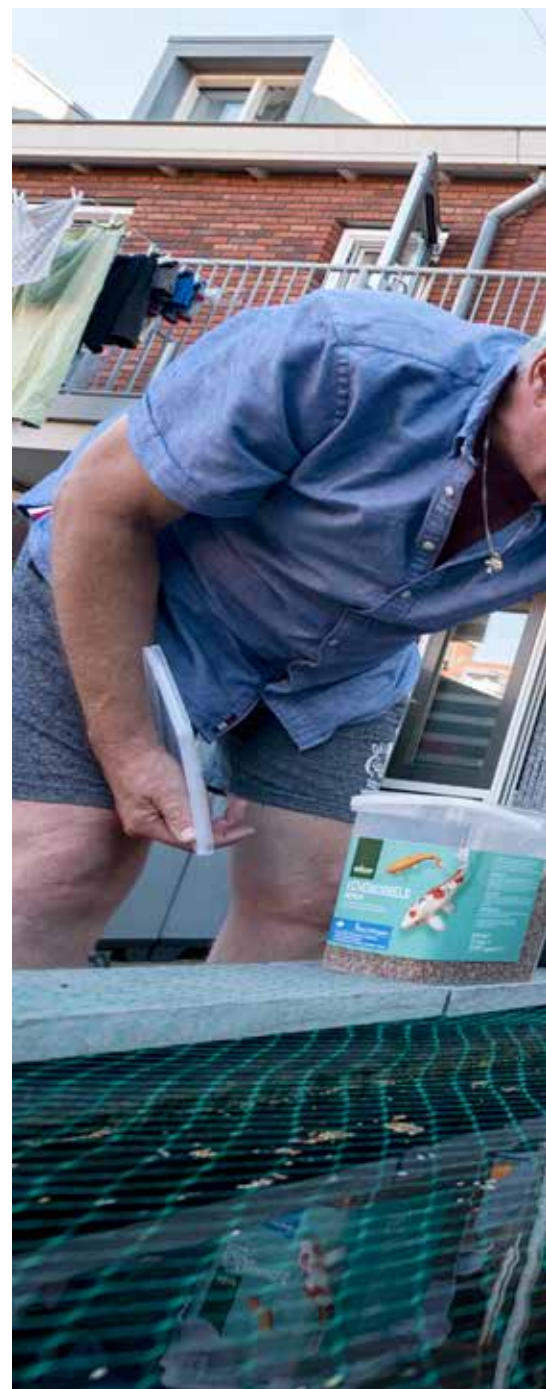
De grootste impact betrof het interieur. “Alles eruit, écht alles hebben we opgeslagen in de container. Vloer eruit, nieuwe leidingen getrokken. Noem maar op.” Zelf heeft Ton twee weken vrij genomen. “Ik wilde er per se bij zijn. Met m’n neus erbovenop zitten, want als je zoals wij een eigenwijze loodgieter treft, zou het soms

zomaar mis kunnen gaan.” Niet alleen het interieur ging op de schop, ook buitenshuis ging het er rigoureus aan toe: kozijnen werden vervangen, de gevel werd vernieuwd. Net als de betonnen omlijsting van de voordeur. Alles oogt weer fris en nieuw.

Bijvangst

Samen met circa 20 medebewoners was Ton lid van de klankbordgroep Muziekbuilt, die betrokken was bij het langdurige en ingrijpende onderhoudstraject. “Meedraaien als lid van de klankbordgroep was voor mij een hele overwinning. Ik heb namelijk dit soort dingen nooit gedurfd: meepraten, overleggen, je gezicht te laten zien. Dit ging echter heel makkelijk. Het is me zelfs uitstekend bevallen! Het groot onderhoud aan de Muziekbuilt heeft een schat aan ervaringen opgeleverd voor volgende projecten. Zo hebben we als klankbordgroep het belang aangekaart van een wisselwoning. Dat biedt bewoners de mogelijkheid om te kiezen: of je blijft zitten waar je zit of je verkast tijdelijk.”

Over de begeleiding, de logistiek en de communicatie (nieuwsbrieven, eigen website, informatieavonden) is Ton zeer te spreken. Woonopmaat en de aannemers A.C. Borst Bouw en Van Lith Bouwbedrijf hadden grip op de zaak. Ook de regelingen (onkostenvergoedingen) waren prima. Kortom, ondanks alle stress geeft hij de betrokken partijen een pluim. Bij afronding van het gesprek wijst Ton het bezoek nog even op de frisse gevel en de robuuste kozijnen. “Mooi gedaan toch?!”



Gelukkig zwommen de vissen van Ton Maalman tij

MUZIEKBUURT AFGEROND N IS BEWONER N?



Fotografie: Heleen Vink

dens het groot onderhoud gewoon rustig door.

SNELLE REPARATIE IN CORONATIJD

De hele wereld staat op z'n kop vanwege een levensgevaarlijk virus en dan gaat er een gebruiksvoorwerp in huis kapot. Daar zit je dan met een steeds heftiger druppelende douchekraan. Op een dag komt er continu zo veel water uit dat je de hoofdkraan moet afsluiten. Corona of niet, nu moet er toch echt een reparatieverzoek de deur uit. Het overkwam Gülay, bewoonster van het appartementengebouw aan de Heemkerkse Staringstraat. Vlak voor het weekeinde nog wel. "Is niet handig hoor, dat je iedere keer de hoofdkraan af moet sluiten als je water hebt gebruikt. Het water spoot er inmiddels uit.

Ik mailde dus mijn klacht aan Woonopmaat. Ik had nooit verwacht dat ik nog dezelfde dag zou worden teruggebeld, maar de monteur die aan de laatste klus van de dag bezig was, kon best nog even bij mij langskomen. Twee uur na mijn online-melding stond hij voor de deur, echt geweldig."

"Natuurlijk moesten we de coronaregels in acht nemen", vertelt Gülay. "Daarom had ik de badkamerdeur al open gezet en deed de monteur op afstand het probleem uit de doeken. Terwijl ik de klacht uiteenzette, bekeek de monteur de situatie ter plekke.

Hij had het al snel door: er bleek een gat in het metaal van de douchekraan te zitten. Hij moest de mengkraan dan ook in z'n geheel vervangen. Ook dat was geen punt, in een mum van tijd was het hele probleem opgelost. Niet te geloven toch? Heel fijn, anders had ik nog een heel weekeinde met die spuitende kraan gezeten. Als kers op de taart kreeg ik nog een aantal onderhoudstips voor de douchekraan: cleanen met schoonmaakazijn. Dat is het beste en meest voordelige product om de afzet van kalk tegen te gaan en na iedere douchebeurt de kraan goed drogen. Dat ga ik zeker doen. Wat een topservice!"



Fotografie: Heleen Vink



Fotografie: Heleen Vink

“HET IS GOED OM TE WETEN DAT JE ER NIET ALLEEN VOOR STAAT”

Wie denkt er bij 'Stille Helden' aan jonge mensen? Wij niet direct, eerlijk gezegd. Het zijn toch meestal ouderen die oog hebben voor burens die een steuntje in de rug kunnen gebruiken. Jonge mensen hebben vaak wel iets anders aan hun hoofd, zo was onze veronderstelling. Dat blijkt dus een behoorlijk vooroordeel.

Tijdens de eerste coronamaand hing er namelijk een buitengewoon aardig briefje op het prikbord in de hal van het appartementengebouw Salsa aan de Dellaertlaan. Het meldde: “Beste buur, als je hulp nodig hebt – boodschappen doen of de hond uitlaten, schroom niet en doe een beroep op ons!” Het briefje was ondertekend door Bob Kloes en Amanda Thai. Bij navraag blijkt dat Bob 30 is en zijn vriendin Amanda 28. Lekker jong dus!

Hoe kwam je op dat idee, Bob?

“Ach, wij werken allebei thuis, ik in de IT en Amanda geeft online cursussen Engels aan studenten over de hele wereld. Voor ons is het dus vrij makkelijk om tus-

sendoor even een boodschap te doen of een rondje met een hond te maken. In ons gebouw wonen relatief veel mensen die tot de risicogroep behoren. Wij dachten: als er dan een zo'n levensbedreigend virus heerst, en je woont alleen en durft niet naar de supermarkt, dan is het toch een uitkomst als je je burens kunt inschakelen?”

Ben jij zo'n 'burenman'?

“Mwah, nee hoor, ik ben redelijk introvert. Vind het prima om lekker op mezelf te zitten. Maar aan de andere kant: ik ken dat gevoel van eenzaamheid. Dat is vreselijk. Dus als ik dat bij anderen zie of bemerk, wil ik proberen dat te verhelpen. Ik ken iedereen in dit gebouw van gezicht. Door onze katten, die door het hele gebouw zwerven, kom ik overal en maak ik met veel burens een kort babbeltje.”

Amanda: “Ik houd wel van dit soort spontane acties, om hulp te bieden en even een kletspraatje te maken. In mijn geboortestad Sydney waren onze burens letterlijk en figuurlijk ver van ons verwijderd. Je sprak gewoon niet met elkaar, dus leer je elkaar

ook niet kennen. Terwijl hier in Nederland, zeker in ons appartementengebouw, iedereen 'really nice' is!”

Hoeveel reacties kregen jullie?

In koor: “Helemaal niets! Ook Ivo, onze 'onderonderbuurman', ongeveer van dezelfde leeftijd als wij, kreeg geen enkele hulpvraag. Hij had, bijna op dezelfde dag, een briefje opgehangen met hetzelfde aanbod.”

Mmm, dat is toch een beetje teleurstellend?

Bob: “Nou, niet per se hoor. Je moet het zo bekijken: het is fijn om te weten dat je in nood op iemand terug kunt vallen. Neem mijn oudere buurvrouw die hartpatiënte is. Haar kinderen doen boodschappen voor haar, maar het feit dat ze, wanneer nodig, een beroep op ons kan doen, betekent veel voor haar. En wij vinden het gewoon belangrijk om mensen te laten weten dat ze er niet alleen voor staan.”

BAS DE JONG EN CISCA SMIT

BEWONERSBEGELEIDERS



Fotografie: Heleen Vink

Bas de Jong (op de foto rechts) werkt sinds 1 juni bij Woonopmaat. Als bewonersbegeleider is hij helemaal op z'n plek bij ons. Hij noemt zichzelf dan ook een echt 'contactbeest'. Net als zijn collega Cisca Smit (op de foto links) is hij ervan overtuigd dat de meeste problemen zijn op te lossen door regelmatig en met geduld met bewoners te overleggen. "We willen de bewoners een stem geven bij de projecten die Woonopmaat aanpakt, en ze begeleiden om zo'n project zo goed mogelijk te doorstaan. Daarvoor probeer ik hen allereerst zo goed en eerlijk mogelijk te informeren over onze plannen. In een later stadium bespreken we ook samen het Sociaal plan."

Sociaal plan

Een vloer isoleren betekent dat de hele benedenverdieping leeg moet. Dat wordt dus of een tijdje op de eerste verdieping bivakkeren of tijdelijk naar een wisselwoning. Ook sloop- nieuwbouwplannen zoals De Geelvink hebben voor de bewoners nogal wat voeten in de aarde. Waar moet je met je inventaris heen, wie kan helpen sjouwen, welke steun kan Woonopmaat hen bieden? Allemaal zaken die in een Sociaal plan aan de orde komen. Ook de hulp bij verhuizing, zoals de inzet van een klusjesman bij de bewoners thuis, de tegemoetkoming vanwege de overlast, kortom alle rechten en plichten van de betrokken bewoners.

08.00

De dag begint altijd met het checken van m'n mail. De hoeveelheid mailtjes bevestigt iedere dag weer dat de bewoners betrokken zijn, en mondig!

08.30

Projectteamvergadering. Verduurzaming van ons woningbezit is de komende jaren een belangrijke taak. In de wijk Poelenburg gaan we bijvoorbeeld 132 woningen van top tot teen isoleren. Tijdens mijn inventarisatieronde kwam echter geregeld naar voren dat er in sommige woningen ook serieuze vochtproblemen bestaan. We bespreken de mogelijkheid om dat probleem gelijktijdig aan te pakken.

09.30

Huisbezoek. Een-op-een contact met de bewoners is wat mij betreft enorm belangrijk. Dat mensen die persoonlijke aandacht waarderen, blijkt ook wel weer uit de respons op de enquêtevraag in Poelenburg of ze een bezoek van mij of mijn collega Cisca op prijs stellen. Inmiddels hebben we heel veel bewoners thuis bezocht.

10.30

Tweede huisbezoek. Persoonlijk contact draagt bij aan de betrokkenheid van bewoners. Zo vonden we naar aanleiding van de enquête en de huisbezoeken maar liefst 20 mensen bereid om in de klankbordgroep Poelenburg plaats te nemen. Daar ben ik best trots op.

11.30

Op kantoor verwerk ik de gespreksnotities.

12.00

Lunch.

12.30

Met Cisca werk ik verder aan de opstelling van het sociaal plan Poelenburg en De Geelvink.

13.30

Met de onderaannemers spreken Cisca en ik over de inrichting van de wisselwoningen aan de Bilderdijkstraat. Sommige worden namelijk compleet ingericht, dus met keukeninventaris, meubels en een goed werkende wifi."

14.00

Vorbereiden bijeenkomst van vanavond met de Klankbordgroep De Geelvink.

15.00

Afspraken maken met bewoners die in de enquête aangaven bezoek van mij of Cisca te willen ontvangen.

15.30

Interveste is de organisatie die de tijdelijke verhuur van ons bezit voor z'n rekening neemt. Voor mensen die wegens onvoorziene omstandigheden snel een andere woning nodig hebben. Maar ook de bewoners van De Geelvink moeten tijdelijk elders worden ondergebracht. Met Interveste spreken we over invulling van lege woningen voor de bewoners van dit sloop/nieuwbouw project.

16.00

E-mails beantwoorden.

16.30

Naar huis. Even ontspannen en een hapje eten.

19.00

Bijeenkomst met de klankbordgroep De Geelvink. Bewoners, omwonenden, de stedenbouwkundige van de gemeente en projectteamleden nemen alle voorkomende onderwerpen en vragen door.

21.30

Afsluitende borrel. Heel belangrijk! In dat informele half uurtje kom je namelijk echt nader tot elkaar. Het bevordert bovendien de sociale cohesie, allemaal bijzonder waardevolle aspecten. Het maakt dat ik tevreden naar huis ga.

COLUMN HUURDERSPLATFORM

WAT VINDEN HUURDERS BELANGRIJK?

Een goed contact tussen huurders en Woonopmaat is hartstikke belangrijk. Daarom juich ik als bestuurslid van het Huurdersplatform alle pogingen van Woonopmaat om de communicatie te verbeteren van harte toe. Als huurder wil je toch op de hoogte blijven?! Van renovatie en nieuwe projecten, noem maar op. Zo ook wat betreft het digitale klanten-panel. Dat is een nieuw initiatief van Woonopmaat om beter en vaker te kunnen polsen wat de huurders belangrijk vinden. Het is nu nog makkelijker dan ooit om je mening te geven. Thuis vanachter je computer geef je Woonopmaat je mening over bijvoorbeeld hun website of over het onderhoud. Het panel is weliswaar nog zo vers als wat, maar er is al een eerste vraag uitgezet. De respons was hoog (40%).

't Moet nog groeien allemaal, maar het geeft toch vertrouwen dat er nu al veel huurders reageren. Mensen kwamen ook met ideeën voor een volgende enquête. Zoals de woonomgeving, burenoverlast en tuinonderhoud. Wat vinden huurders daarvan?

Daarnaast blijft het natuurlijk belangrijk om elkaar als huurders ook echt te ontmoeten. Zo richtte ik zelf een bewonersgroep op in de Gouden Gunje in Wijk aan Zee, waar ik al vijftien jaar woon. En ik bezoek steevast de algemene Ledenvergadering van het Huurdersplatform. Dat wil ik eigenlijk alle huurders aanraden, want wat er zoal op tafel komt, is altijd interessant. En gezellig, want je spreekt elkaar weer. Bij toeval belandde ik een

keer naast de toenmalige penningmeester Lars Witkamp. We raakten in gesprek en al snel bleek dat hij na zoveel jaar wel wilde stoppen met zijn bestuursfunctie. Binnen een jaar was ik de nieuwe penningmeester! Heel goed te doen, na mijn pensioen. Ik werkte ruim 23 jaar op de stafafdeling financiën van ECN Petten, dus ik sta mijn mannetje wel. Alles gaat zo'n beetje door mijn handen, van de kascontroles tot en met de wijkbudgetten. Plus natuurlijk de jaarlijkse balans en de verlies- en winstrekening van het Huurdersplatform. Best pittig, maar het is goed voor een mens: even je gedachten en hersenen laten knarsen!

Tinie Klaver, penningmeester

TIPS IN WONEN

EERST VLEERMUIZEN ZOEKEN DAN PAS RENOVEREN

Ze dragen een reflecterend jasje en kijken continu door een warmtebeeldkijker naar de lucht. Met in hun handen een vreemd apparaatje scharrelen ze vanaf de schemering tot middernacht door enkele woonwijken in Beverwijk en Heemskerk, tot in de kleinste steegjes aan toe. Wat is dat voor gespuis dat hier al sinds mei ronddoelt? Wees gerust, dit zijn ecologen van onderzoeksbureau Endemica, die in opdracht van de gemeente en Woonopmaat op zoek zijn naar vleermuizen en andere beschermde diersoorten. Het is namelijk wettelijk verplicht om daar waar woningen worden verduurzaamd (lees: de spouwmuren worden geïsoleerd), eerst te onderzoeken of er vleermuizen verblijven. De wet Natuurbescherming voorkomt vernieling van hun verblijfplaatsen of draagt in ieder geval zorg voor compensatie van eventueel verlies van nestplaatsen door bouwwerkzaamheden. Worden er vleermuizen gespot, dan moet Woonopmaat eerst voor alternatieve 'woonruimte' voor deze dieren zorgen. Heb je zelf vleermuizen gespot? Of ken je nestelplaatsen van de al net zo bedreigde huismussen en gierzwaluwen? Laat dat weten aan het onderzoeksbureau Endemica via mail: bureau@endemica.nl.

TUINTIP SNOEIEN MAAR

Je moet er nu nog even niet aan denken, maar straks is het weer winter. Ook dan is er buiten best nog het een en ander te doen. Bomen en struiken snoeien bijvoorbeeld. Dat voorkomt overlast bij burens en geeft een lekker opgeruimd beeld. Bovendien hoort dit kleine onderhoud bij je plichten als huurder. De beste tijd om bomen te snoeien is oktober of november, als alle bladeren van de boom zijn gevallen.

HOUD DE GOOT SCHOON

Betaal je niet voor het reinigen van je dakgoot in de servicekosten? Dan moet je zelf de dakgoten vrij van bladeren houden. Vooral in de herfst is een schoonmaakbeurt hard nodig om verstopping en lekkage bij jou of je burens te voorkomen. Niet vergeten!

WIL JE BINNENKORT DE HUUR OPZEGGEN? WIST JE DAT ...

... de opzegtermijn van je huur minimaal één maand is. Maar wist je dat je de huur ook eerder dan één maand op kunt zeggen? Bijvoorbeeld twee maanden van tevoren. Eerder opzeggen van de huur is prettiger voor ons allebei. Hierdoor hebben wij meer tijd om een nieuwe huurder te vinden en maak jij meer kans op eventuele overname van spullen als koelkast of vloerbedekking. Je kunt je huur op elke werkdag van de maand opzeggen. Je hoeft dus niet te wachten tot het begin van de maand. Veel huurcontracten staan op twee namen. Laat ook je mede-huurder de opzegging ondertekenen anders is de huuropzegging niet geldig. Meer weten over hoe je de huur kunt opzeggen? Kijk op <https://www.woonopmaat.nl/huurdersinformatie>.

WATEROVERLAST DOOR BETEGELDE TUIN

Hartstikke praktisch zo'n volledig betegelde tuin, maar beseef wel dat dit vroeg of laat problemen op kan leveren. Als er weer 'ns een hoosbui voorbijkomt bijvoorbeeld. En dat gebeurt door de klimaatverandering helaas steeds vaker. Waar moet al dat water naartoe? Door al die tuintegels kan het amper de grond in sijpelen. Het regenwater gaat dan aan de wandel, natuurlijk vaak naar plaatsen waar je dat absoluut niet wil hebben. Op internet vind je handige tips om het water goed af te voeren.

BAANTJES T IN DE ACHTE

Plons!!! Op mooie zomerdagen en -avonden duiken de kinderen van de familie Hoebe graag in hun eigen zwembad. Een zwembad van flinke afmetingen dat precies in hun achtertuin past. Die ruime achtertuin was dan ook een van de redenen waarom het gezin besloot om vorig jaar van de Albert van Saksenstraat naar de Beukenstraat te verhuizen. "Achter ons oude huis hadden we voor de kinderen al een klein plonsbadje staan. Nu zij ouder worden, is zo'n groot bad heerlijk," vertellen hun ouders Edwin en Ilona.

Edwin: "We stonden al een tijdje op de wachtlijst voor een ruimere woning met een zonniger en grotere tuin. Dit kwam als geroepen. De buurt is rustig, verkeersluw en het huis is ruimer én op het zuiden." Ilona: "Ook Dylan (17), Liane (15) en Calyna (9) vonden deze nieuwe stek prima. Vooral de jongste. Zij stapte meteen op de fiets om een boodschap op de Plantage te

doen. Hier kan dat tenminste. Aan de Albert van Saksenstraat vond ik dat eng vanwege de verkeersdruk. Fijn toch, als je als negenjarige zelfstandig op pad kan?"

Gevarieerde buurt

De familie Hoebe woont in een buurt waar de huizen elkaar in alle soorten en maten afwisselen. Zo stamt het nabijgelegen Aagtendorp uit 1922. De splinternieuwe woningen tegenover de familie Hoebe zijn net opgeleverd. En het rijtje waarvan hun zonnige huis deel uitmaakt werd gebouwd in 1957.

Edwin: "Ik ken deze buurt goed omdat ik in het Aagtendorp heb gewoond. Dit is een wijk met karakter. Ik zou bijvoorbeeld niet in de Broekpolder willen wonen."

Ilona: "Ik ook niet! Dat lijkt me een uit-hoek. Hier woon je lekker centraal. Het wordt nog mooier. Als het nieuwe appartementengebouw verderop straks klaar is, komen er nog boompjes en nieuwe klinkers in de straat."

Calyna

Edwin

Ilona

REKKEN RTUIN

Koude aardappelen

In 2019 werden de twaalf woningen uit 1957 aan de Beukenstraat van top tot teen vernieuwd en verduurzaamd. Op elk pannendak kwamen vier zonnepanelen, op zolder twee warmtepompen en in de keuken een elektrisch fornuis.

Edwin: "Eerst dachten we: 'Is zo'n gasloze woning wel wat voor ons?' Maar je weet dat in de toekomst iedereen 'om' moet, dus dan maar meteen in één keer in het diepe." Ilona: "Elektrisch koken vond ik in het begin wel even wennen. Stonden de aardappelen koud op tafel, haha. Maar echt, het gaat nu hartstikke goed."

Edwin: "Het is nog koffiedik kijken hoeveel energie we precies besparen omdat de afgelopen winter mild was. Toch zie ik nu al, aan de hand van mijn energieverbruik-app, dat onze stookkosten lager gaan uitvallen. Mooi toch?"



Fotografie: Heleen Vink

NIEUWE AANPAK SCHULDHULPVERLENING DEEL JE GELDZORGEN! ER IS ALTIJD HULP

Plotseling zonder werk, een kostbare scheiding, verslavingsproblemen, psychische moeilijkheden, ziekte; corona niet te vergeten: de lijst van mogelijke oorzaken voor financiële zorgen is eindeloos. Ook kan het zijn dat je van huis uit nooit hebt geleerd om goed met geld om te gaan. Het gevaar van huurachterstand en andere schulden is dan steeds angstig dichtbij. Wie op zo'n moment zijn of haar schaamte niet opzij zet en geen contact met de verhuurder en/of schuldeisers opneemt, zakt steeds dieper weg in de sores.

Iris Woudenberg en Wendy Schuchart van de afdeling Huurincasso kunnen het dan ook niet genoeg benadrukken: "Echt, we helpen je! Maar je moet je problemen wel kenbaar maken."

"Diepe schaamte weerhoudt veel mensen ervan om hun geldzorgen te uiten", vertelt Iris. "Hoe begrijpelijk ook, je kop in het zand steken en net doen alsof er niets aan de hand is, helpt niet. Integendeel. Vroeg of laat staan wij voor de deur. Pas dan beseffen mensen vaak dat we geen boemannen zijn, dat we het alleen maar goed bedoelen en echt willen helpen om de boel

weer op de rit te krijgen. Als verhuurder kunnen wij bijvoorbeeld betalingsregelingen op maat verstrekken. En we kunnen mensen de weg wijzen naar andere hulpverleningsinstanties. Neem het Sociaal Team, dat je uitstekend kan helpen om je geldzaken blijvend op orde te houden. Of de afdeling schuldhulpverlening van de gemeente waar je woont. In Heemskerk bijvoorbeeld is die hulp heel laagdrempelig. Bij al deze instanties word je niet veroordeeld, iedereen heeft het beste met je voor."

Weg met die stress

Liever dan een deurwaarder in te schakelen, gaat Iris zelf met collega Wendy op huisbezoek. "Dat is het leukste onderdeel van ons werk. Mensen zijn al opgelucht dat ze hun verhaal kunnen doen. Als we dan ook nog een betalingsregeling kunnen afspreken of op andere hulp kunnen wijzen, ontstaat er weer wat ruimte. Ons doel is om een beetje stress weg te nemen, een luisterend oor te bieden en de betalingen weer op de rit te krijgen. Dat maakt iedereen toch weer wat blijer."

Iris Woudenberg in gesprek met een bewoonster.



Fotografie: Heleen Vink

Gemeente Heemskerk helpt mee

Wie op tijd voor hulp aanklopt, kan daadwerkelijk worden geholpen. De procedure bij de gemeente Heemskerk is eenvoudig: maak een afspraak, vertel waar je mee zit en maak samen met de experts een plan van aanpak. Het maakt niet uit hoe zwaar iemand in de schulden zit of dat het nu nog meevalt maar er binnenkort financiële problemen te verwachten zijn: iedereen wordt geholpen. Zonder oordeel, zonder controle.

Zo'n plan van aanpak geeft structuur, rust en inzicht. Het doel is helder: na maximaal drie jaar moet de lucht zijn geklaard. De gemeente werkt samen met Woonopmaat, Schuldhulpmaatje en Maatschappelijk Werk. Stap naar binnen bij de gemeente of stuur een e-mail, maar wacht niet te lang, de problemen worden dan alleen maar groter.

Kijk voor meer info op:
schuldhulpmaatje.nl/locatie/ijmond/

www.maatjesvoorschuldhulpijmond.nl/

www.heemskerk.nl/ondersteuning-werk-en-inkomen/geldzorgen

PUZZEL

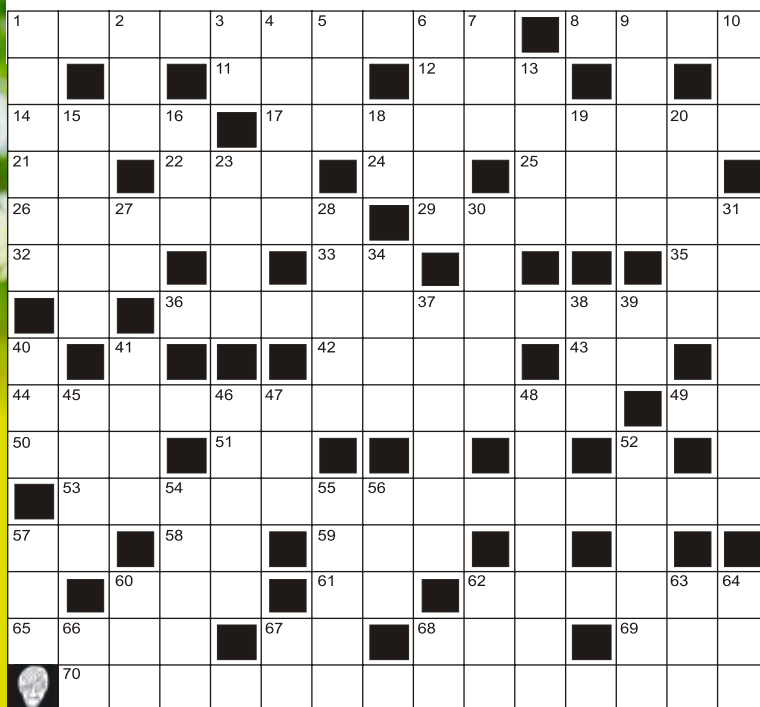
De oplossing van de puzzel van de vorige uitgave was:
Lenteboek

Deze keer zijn de prijzen gewonnen door:

1e prijs vvv cadeaubon van € 25,-: **Karin Kerkhoven, Wijk aan Zee**

2e prijs vvv cadeaubon van € 20,-: **Cock van der Zon, Heemskerk**

3e prijs vvv cadeaubon van € 15,-: **Sandra Klous, Beverwijk**



HORIZONTAAL

1 camping tussen Heemskerk en Castricum - 8 deel van een kolenkachel - 11 lage temperatuur - 12 verwaand meisje - 14 melkklier - 17 beschermingsartikel (meervoud) - 21 Tunesië (internet) - 22 in samenwerking met - 24 veel gegeten bolgewas - 25 oogmerk - 26 voetbalclub in de IJmond - 29 aanneming - 32 sterk ijzerhoudende grond - 33 getijde - 35 voorzetsel - 36 energie omzettend apparaat (meervoud) - 42 sportploeg - 43 vogelproduct - 44 deel van Noord-Holland - 49 vogel - 50 Japanse munt - 51 Europese Unie - 53 waterweg in Noord-Holland - 57 boom - 58 naschrift - 59 kleur - 60 ten minste houdbaar tot - 61 aankomend - 62 vakantiereis op het water - 65 herkenningmelodie - 67 bevestiging - 68 lofdicht - 69 vordering - 70 regelmatig terugkerend evenement in Wijk aan Zee.

VERTICAAL

1 weidevogel - 2 boerenbezit - 3 godsdienst - 4 geldbedrag - 5 tweetal - 6 deel van Azië - 7 gril - 9 onguur individu - 10 grote bijl - 13 Portugese volksmuziek - 15 in elkaar - 16 rij - 18 thans - 19 speelgoed - 20 bevoorrechte groep - 23 gedorst halmen - 27 Liberia (internet) - 28 interest - 30 treurspel - 31 eens - 34 roofdier - 37 transporteenheid - 38 gelofte - 39 Chinese munt - 40 lucht (Engels) - 41 in het jaar - 45 ooit - 46 aanvankelijk - 47 inhoudsmaat - 48 type fietsrem - 52 tovenaars - 54 drukte - 55 moeilijk - 56 boom - 57 takje - 60 onderzoek- en testinstituut - 62 Commissaris der Koningin - 63 baardje - 64 inwoner van een Baltische staat - 66 klein kind - 67 persoonlijk voornaamwoord - 68 onder andere.

30	66	6	12	28	51	23	57	16	2	41	61	42
----	----	---	----	----	----	----	----	----	---	----	----	----

PUZZEL MEE

Schrijf de oplossing van deze puzzel op een briefkaart en stuur die vóór 10 november 2020 naar:

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

> Vergeet niet naam, adres en woonplaats te vermelden. Maximaal 1 inzending per adres.

WOON OP MAAT

BELANGRIJKE ADRESSEN EN TELEFOONNUMMERS

Callcenter Woonopmaat

Voor al uw reparatieverzoeken en het melden van storingen:
Telefoon: 0900 2560100 (U betaalt alleen uw gebruikelijke belkosten. Wij brengen geen extra kosten in rekening.)
of www.woonopmaat.nl

Kantoor Woonopmaat

Jan Lighthartstraat 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

Coverfoto
Heleen Vink

Redactionele realisatie
Woonopmaat

Met medewerking van
Heleen Vink
Tekstbureau Zonneveld & Thöne

Vormgeving
Renée Duin

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.

HOE VERGROOT IK MIJN KANSSEN OP EEN WONING?

Huurwoningen liggen niet voor het oprapen. Sterker nog, de woningnood is torenhoog. Woonopmaat onderneemt verschillende acties om meer lucht te brengen in de wachtlijsten. Met de nieuwe Seniorenregeling en de Pauzestand bij het optiesysteem hopen we meer doorstroming te bewerkstelligen. Maar kun je als huurder zelf ook iets doen om de zaak te bespoedigen? John Oldenburger nam het heft in eigen handen en belde Woonopmaat voor advies.

Woningzoekenden die onmiddellijk een huis nodig hebben, verkeren niet bepaald in een benijdenswaardige positie. Vooral niet als hieraan een scheiding ten grondslag ligt. Het overkwam John Oldenburger uit Heemskerk. Jaren geleden kocht hij samen met zijn man Louis een koophuis in de Citadel in de Broekpolder. Nu de twee uit elkaar gaan, zijn ze allebei op zoek naar een nieuwe stek. John schreef zich direct in bij Woonopmaat voor een huurwoning en

nam vier opties. Hij schrok toen hij de wachttijden zag van de woningen waarop hij opties had genomen. "Vijftien jaar is niet uitzonderlijk! Daar word je natuurlijk niet vrolijk van. Bovendien ben ik redelijk kieskeurig. Ik wil niet elke flat die zich aandient. Als je, zoals ik, niet meer piepjong bent en een drukke baan hebt, wil je graag een huis waar je je goed voelt en lang kunt blijven wonen. Ik heb al genoeg sores aan mijn hoofd ... Particuliere verhuur biedt ook geen oplossing. Je betaalt een klap geld voor een huisje met nota bene een gedeelde badkamer en keuken, plus maandelijkse servicekosten en een flinke borgsom."

Wat te doen?

John belde Woonopmaat met de vraag hoe hij de zaak zelf zou kunnen bespoedigen. "Ik heb met een medewerker mijn woonwensen besproken. Hij raadde me aan om mijn eerdere twee opties op een twee-onder-eenkapwoning in Heemskerk

te verwijderen. De beweging op die wachtlijst is namelijk nihil omdat de huurders gemiddeld lang blijven zitten. Verder raadt hij mij aan om twee nieuwe, meer kansrijke, opties te nemen op woningen in Beverwijk. De genoemde wachttijden moet je vaak met een korreltje zout nemen. Er zijn veel mensen die wel een optie hebben, maar nog niet willen verhuizen. Dat geeft een vertekend beeld. Gelukkig heeft Woonopmaat de Seniorenregeling en de Pauzestand bij het optiesysteem geïntroduceerd, waardoor er meer kans is op doorstroming. Door de Seniorenregeling kunnen ouderen makkelijker hun woning voor een appartement verruilen. En met de Pauzestand kiezen woningzoekenden er zelf voor om tijdelijk in de wacht te staan. Dat maakt weer dat mensen met urgentie een plaatsje kunnen stijgen. Ik hoop nu met mijn vier opties meer kans te maken op een woning naar mijn zin. Van het advies dat ik kreeg, werd ik in ieder geval iets optimistischer."