

thuis

in de IJmond

WOONOPMAAT
THUIS IN WONEN

nummer 3
winter 2016

WIJ WENSEN U FIJNE FEESTDAGEN EN EEN GOED EN GEZOND

2017



Afscheidsinterview
Aad Leek



Activiteitenplan
2017 in beeld



Eindelijk een besluit
Debora Bakelaan



Kooppagina

INHOUD

- 2** Sloop- en nieuwbouw Debora Bakelaan
- 5** Afscheidsinterview met directeur Aad Leek
- 6** Nieuws van WOONopMAAT
- 7** Binnenkijken bij WOONopMAAT
- GROENopMAAT**
- 8** Activiteitenplan 2017 in beeld
- 10** Ter Zake
- 11** Mededelingen Huurdersplatform
- 12** Kooppagina
- 13** Uw huur
Column
Nico van Zutphen
- 14** Uit in de IJmond
Recept van...
- 15** Agenda
- 16** Puzzel

Coverfoto: Marco Keyzer

Redactionele realisatie:

WOONopMAAT

Met medewerking van: Marco Keyzer en Paul Claasen

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.

WOONopMAAT en gemeente Heemskerk zijn eruit. Ze kiezen voor sloop en nieuwbouw van de vier flats met 192 appartementen aan de Debora Bakelaan. Renovatie bleek bijna net zo duur en nieuwbouw biedt de mogelijkheid om de directe omgeving moderner en aantrekkelijker in te richten. Op korte termijn sluiten WOONopMAAT en de gemeente een intentie-overeenkomst. Daarna kunnen de twee partijen een gezamenlijk onderzoek naar nieuwbouwplannen starten.

FRAAIE ENTREE

Projectleider Peter van Raamsdonk is positief over de beslissing: "De woningen uit de jaren zestig zijn al jaren erg verouderd. Er moet echt wat gebeuren. Ik ben blij dat we straks kunnen starten met een stedenbouwkundige visie." Dit verkeningsplan, dat waarschijnlijk de eerste helft van 2017 wordt opgeleverd, bevat een visie op de woongebouwen en neemt ook de hele openbare ruimte mee. "Een uitgangspunt is bijvoorbeeld dat we de binding tussen het park en het kasteel met de rest van het dorp weer willen versterken. Zo'n vernieuwing van gebouwen en openbare ruimte, met een verbinding tussen park en dorp creëert voor Heemskerk een fraaie entree met een positieve uitstraling."

Wat alle veranderingen precies gaan kosten, wordt nog berekend. Ook daar brengt de stedenbouwkundige visie meer inzicht in. Van Raamsdonk "WOONopMAAT draagt de kosten voor de woningen, de gemeente is verantwoordelijk voor de openbare ruimte. Wat uiteindelijk kan en gaat gebeuren, daar moeten we samen nog goed naar kijken." Voordat we flat voor flat met de echte werkzaamheden kunnen beginnen, moeten de flats in ieder geval leeg zijn. De bewoners van de 192 appartementen tijdelijk of permanent laten verhuizen is een grote operatie die enkele jaren zal duren en die we per flatgebouw uitvoeren. Van Raamsdonk: "De gemeente neemt binnenkort nog een aantal besluiten. Bijvoorbeeld of de bewoners een herstructureringsurgentie krijgen. Direct daarna gaan we met de bewoners kijken waar ze tijde-

lijk of permanent een andere woonruimte kunnen krijgen. De eerste echte verhuizingen zullen vermoedelijk al begin volgend jaar plaatsvinden."

NUTTIG KLANKBORDEN

Zoals standaard bij renovatie- of herstructureringsprojecten heeft WOONopMAAT een klankbordgroep van bewoners ingesteld. Van Raamsdonk: "Een schot in de roos. Zo worden de mensen om wie het uiteindelijk gaat vanaf het begin betrokken bij het proces en de besluitvorming." Leden van de klankbordgroep zitten bijvoorbeeld ook in de werkgroep Sociaal Plan. Zij bekijken onder meer de afspraken rond zaken als verhuizingen, vergoedingen en permanente uithuizing of terugkeer. Voor de volgende fase wordt een nieuwe klankbordgroep gevormd. "Heel belangrijk is dat we hier naast bewoners ook de omwonenden vragen om mee te doen. De veranderingen gaan ook hen aan."

Wat vinden de bewoners zelf van de sloop- en nieuwbouwplannen van hun flats?

Van Raamsdonk: "De reacties zijn gemengd. De ene bewoner kijkt er echt naar uit en wil vertrekken, de ander keer liever terug."

Wat gaat er nu gebeuren, wil iedereen natuurlijk graag weten. Normaal gesproken keert bij een herstructurering zo'n tien procent van de oude bewoners terug. We denken dat dit percentage voor de Debora Bakelaan wel wat hoger komt te liggen. De flats hebben niet een heel goed imago, toch wonen veel bewoners er met plezier." Wat vindt Van Raamsdonk zelf?

w Debora Bakelaan

“Vanuit stedenbouwkundig oogpunt ben ik erg blij met dit besluit. Het is een kans om mensen een moderne en mooie woonplek en -omgeving te bieden. Als volkshuisvester vaak ik ervoor dat we goed in de gaten blijven houden voor wie we het doen. De huur van de nieuwe appartementen moet betaalbaar blijven voor de huidige doelgroep. Dat heeft echt de hoogste prioriteit, voor welk plan we ook gaan.”

HOE HELPT WOONOPMAAT DE BEWONERS?

Voor de bewoners van de 192 appartementen aan de Debora Bakelaan is het omvangrijke herstructureringsproject vrij ingrijpend. WOONopMAAT wil hen hier met een goede ondersteuning op de juiste manier bij begeleiden. Bewonersbegeleider Donate Rijs vertelt hoe.

HOE WORDEN BEWONERS BEGELEID NAAR EEN NIEUWE WONING?

“Alle bewoners krijgen een brief om een afspraak te maken voor een huisbezoek. We bezoeken iedereen afzonderlijk om goed uit te leggen wat er gaat gebeuren. We adviseren om een familielid of iemand anders uit te nodigen bij zo’n gesprek, want je krijgt veel informatie ineens te horen. Tijdens het huisbezoek bekijken we de persoonlijke wensen en mogelijkheden van de bewoner, onder meer aan de hand van het inkomen. We kijken samen naar de verhuismogelijkheid binnen de gestelde termijn en maken daar afspraken over. In de periode na het huisbezoek kunnen bewoners met mij keuzes maken via ons optiesysteem. Wie bovenaan de lijst staat, benaderen we vervolgens voor een vervangende woning. Uiteindelijk willen we dat iedereen naar een passende, prettige woning verhuist.”

VAN WELKE REGELINGEN KUNNEN DE BEWONERS GEBRUIK MAKEN?

“De keuzes die bewoners hebben, komen voort uit het Sociaal Plan voor dit project. In dit plan worden alle rechten en regelingen voor de bewoners benoemd als het gaat om vervangende woonruimte. Het gaat dan over zaken als terugkeer,



Op de foto's van links naar rechts: Projectleider Peter van Raamsdonk en bewonersbegeleider Donate Rijs

een wisselwoning of definitief verhuizen. Het plan is een afgeleide van de Kaderregeling, het standaard Sociaal Plan. Met de inbreng van een aantal leden van de klankbordgroep, het Huurdersplatform en WOONopMAAT wordt dit plan specifiek gemaakt voor de Debora Bakelaan. Het moet gereed zijn voordat de huisbezoeken plaatsvinden.”

TIJDELIJK OF PERMANENT VERHUIZEN

“Ook dit gaat volgens het Sociaal Plan.

Als je terug wilt keren in de nieuwbouw bestaat de kans dat je twee keer moet verhuizen. Eerst verhuis je naar een wisselwoning en vervolgens verhuis je weer terug naar de nieuwbouw. Als je permanent verhuist, verhuis je één keer. Al deze mogelijkheden worden besproken tijdens het huisbezoek en zijn afhankelijk van de nieuwbouw, de situatie van de bewoner, de wens en de mogelijkheden.”

BEWONERS MET VRAGEN OVER HET PROJECT OF HUN SITUATIE...

“Bewoners kunnen contact opnemen met Donate Rijs. Via e-mail is zij bereikbaar op post@woonopmaat.nl en telefonisch op maandag, donderdag en vrijdag via 0251-256010.”

Op de foto van links naar rechts: twee leden van de Klankbordgroep Rina Zandvliet en Marjan Tax



KLANKBORDGROEP IS POSITIEF

Rina Zandvliet woont al twintig jaar in de groene flat aan de Debora Bakelaan. Marjan Tax woont sinds zeven jaar in de rode. Rina komt straks graag terug. Marjan wil straks graag een huisje met een tuin. Allebei zitten ze in de zestienkoppige klankbordgroep die tot nu toe zo’n zes keer bij elkaar kwam. Hierin dachten ze mee over de renovatieplannen met WOONopMAAT. Een positieve ervaring vinden ze allebei.

Rina: “Toen ik hoorde dat de gemeente en WOONopMAAT het besluit hadden genomen, dacht ik ‘Yes, eindelijk!’ Ik wacht hier al twintig jaar op. Eerder was er namelijk al sprake van mogelijke renovatie. Het leidingwerk en dergelijke is ook echt oud hoor. Het is de hoogste tijd.” Marjan: “Je voelt ook dat de muren poreuzer worden. Als het hard waait en regent, merk je dat binnen gewoon.”

WEL OF NIET TERUG?

“Wij kijken mooi over Heemskerk uit, maar willen toch graag naar een woning op de begane grond. Ik heb hiervoor altijd in een eengezinswoning gezeten en dat mis ik toch. Ik houd ook erg van tuinieren en ik heb een grote hond.” Rina: “Ik zit op de tweede verdieping tussen het groen en het is daarom net alsof ik in het bos woon. Daarom zou ik wel terug willen. Het is wel afwachten wat het aanbod wordt.”

GOEDE SAMENWERKING

Rina en Marjan zijn graag bereid om deel uit te maken van de volgende klankbordgroep. Rina: “Ik ben heel erg te spreken over de samenwerking. We zitten ook in de werkgroep Sociaal Plan en zijn bijvoorbeeld erg tevreden over het sociaal plan dat WOONopMAAT wil aanbieden.” Marjan: “Je krijgt ook echt de ruimte om je mening te geven of om een idee in te brengen.” Rina: “Bij een ander project zag ik bijvoorbeeld dat de leidingen nog steeds lelijk door het huis liepen. We hebben toen gevraagd dat anders te doen voor onze flats. Dat hebben ze toen meegenomen in hun plannen.”

AFSCHEIDSINTERVIEW MET DIRECTEUR AAD LEEK

‘Wat laat je allemaal liggen, Aad?’

Na ruim vijftien jaar WOONopMAAT, waarvan bijna negen als directeur, neemt Aad Leek (63) op 1 maart 2017 afscheid. Hij is trots dat de corporatie altijd voor haar kerntaken heeft gestaan: een klantvriendelijke organisatie met betaalbare huurwoningen van goede kwaliteit. “We zijn steeds financieel gezond gebleven, mét ruimte om voor onze huurders te investeren. Ook op de langere termijn.”

WAT IS ER IN RUIM 15 JAAR VOOR WOONopMAAT HET MEEST VERANDERD?

“De fusie waaruit WOONopMAAT ontstond vond plaats in 2001. In die tijd dacht bijna iedereen dat de bomen voor altijd tot in de hemel bleven groeien. De economische crisis heeft veel veranderd. Onze naam, nog van voor die tijd, suggereert iets van een bijna onbeperkte keuzevrijheid. Die vrijheid vinden we nog steeds belangrijk, maar we hebben wel goed nagedacht over de kaders waarbinnen onze huurders verantwoorde keuzes kunnen maken.

Door een aantal incidenten is de corporatiesector in een negatief daglicht komen te staan. De hele sector is daarop aangesproken, met ingrijpende gevolgen. Dat heeft geleid tot een situatie van overregulering. Het geldt dat we nu aan extra administratieve taken kwijt zijn, gaat op rekening van de huurder. Dat vind ik jammer en niet terecht. Onze sociale huursector levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van wonen in Nederland. We hebben één bron van inkomsten en dat zijn huren die onze bewoners maandelijks betalen. In dat besef moeten wij ons werk goed kunnen doen.”

WAT ZIJN JE GROOTSTE PRIORITEITEN GEWEEST?

“Dat WOONopMAAT haar maatschappelijke taak met soberheid en efficiëntie zo goed mogelijk uitvoert. Met een blik op het heden en op de toekomst. Je bent schatbeheerder van het geld dat onze huurders maandelijks betalen en daar moet je zorgvuldig mee omgaan. Als je

kijkt naar kosten en kwaliteit komen we al jarenlang heel goed uit de benchmark, die de prestaties tussen corporaties onderling vergelijkt. We scoren een hoge klanttevredenheid en zitten wat kosten betreft in de laagste regionen. Die combinatie past goed bij ons streven naar een divers aanbod van betaalbare woningen met een goede kwaliteit.

WAT WAREN DE GROOTSTE UITDAGINGEN?

“Aan alles wat je in een organisatie doet, kleven risico's. WOONopMAAT staat er zo goed voor, omdat we die risico's steeds zorgvuldig inschatten en zoveel mogelijk beperken tot zaken die tot onze kerntaken behoren. We zijn bijvoorbeeld nooit onverantwoorde commerciële projecten gestart. Bij herstructureringsprojecten hebben we de afzet van koopwoningen altijd vooraf bij marktpartijen weggezet. ‘Wat laat je allemaal niet liggen, Aad’, hoorde ik weleens. ‘Nou, vooral risico's jongens’, antwoordde ik dan.”

OVER WELKE RESULTATEN BEN JE HET MEEST TEVREDEN?

“Ondanks de ingrijpende veranderde omstandigheden bleven we financieel gezond en hielden we altijd ruimte om te investeren. Neem onze aankoop van het woningbezit van Rochdale. Hiermee hebben we een flink deel van het betaalbare woningaanbod voor Heemskerk behouden. Ik vind ook dat we de kwaliteit van de woningvoorraad en de wijken in ons gebied hebben vergroot. Het aanzien van de wijken in Heemskerk en Beverwijk is erg verbeterd. Daarnaast ben ik zeer tevreden over de goede relatie met ons Huurdersplatform en haar achterban.



Make-a-difference-day, 10 mei 2011



Hoogste punt De Ladder, 17 mei 2011



Sloop Beethovenstraat, 22 maart 2012



Opening Duijwijklaan, 17 april 2012

‘Wij zijn nooit begonnen aan onverantwoorde commerciële projecten’



Vooral risico's, antwoordde ik dan'

'WAT ONS STERK MAAKT, IS DAT WE DE OMGEVING GOED KENNEN, VEEL MENSEN KOMEN HIERVANDAAN'

Ook is de kwaliteit van de dienstverlening altijd hoog gewaardeerd. Wat ons sterk maakt, is dat we de omgeving goed kennen en dat de meeste mensen die hier werken hiervandaan komen. Zij bepalen uiteindelijk hoe tevreden je huurders zijn. Het bestuur en het management moeten dat faciliteren, maar de medewerkers doen het werk. Het helpt dan dat je met elkaar afsprekt hoe je jouw prestaties normeert. Een acht is bij ons de ondergrens voor hoe onze huurders de kwaliteit van de dienstverlening beoordelen."

WAT WAS EEN TEGENVALLER?

"We hebben ooit producten ontwikkeld waarin we 'op maat wonen' vorm wilden geven. Wenswonen is goed geslaagd, daar hebben we veel huurders blij mee gemaakt. Ook hebben we geprobeerd om een doe-het-zelf-huurcontract op te stellen. In ruil voor huurverlaging doe je het onderhoud van de keuken of de badkamer zelf. Dat is mislukt, want mensen namen niet de verantwoordelijkheid voor het onderhoud en gingen na een paar jaar verhuizen.

WAT IS DE GROOTSTE OPGAVE VOOR WOONOPMAAT?

"Het is een grote uitdaging om onze vergrijzende organisatie jong en fris te houden. De gemiddelde leeftijd van onze medewerkers is vijftig jaar. Dat heeft overigens tot nu toe geen negatieve invloed gehad op de kwaliteit. Toch moet je als

WOONopMAAT ook mee blijven gaan in veranderingen. Dat betekent dat je een personeelsbestand nodig hebt dat goed in balans is. Nu de economische ontwikkelingen weer wat positiever zijn, zie je gelukkig vanzelf al wat meer beweging op de arbeidsmarkt ontstaan.

Verder denk ik dat het een hele opgave is dat WOONopMAAT zich niet gek laat maken door de toenemende regeldruk en externe controle. We moeten geen organisatie worden die alleen maar bezig is met het naleven van wet- en regelgeving en ook creatief blijven zoeken naar de beste oplossingen voor onze huurders. Dat zit er bij ons gelukkig wel in. Neem ons nieuwe huurbeleid met eigen rekensysteem, waarmee we een koers varen die beter aansluit op de bereikbaarheid en betaalbaarheid van onze woningen."

WAT GA JE MISSEN VAN DE WERKOMGEVING?

"Vooral de dynamiek van dit werk en natuurlijk de mensen, met wie je toch een sterke band hebt gekregen. In mijn vrije tijd ben ik toezichthouder bij een Amsterdamse zorgorganisatie. Daar zie ik een enorm verschil met hoe medewerkers hier hun werk doen. Daar kijkt iedereen eerst naar zijn rechten en daarna pas naar de eigen plichten. Bij WOONopMAAT werken mensen die in eerste instantie vooral betrokken zijn bij hun werk en daar ook de verantwoordelijkheid voor nemen. Dat blijkt ook wel uit onze prestaties. De score in de benchmark kan nooit zo goed zijn als onze medewerkers niet heel goed functioneren. Ik spreek regelmatig mensen die heel enthousiast zijn over wat ze doen en goed op het netvlies hebben wat belangrijk is. Daarnaast kent iedereen elkaar hier. De lijnen zijn kort en de toegankelijkheid is groot."

WAT GA JE STRAKS DOEN?

"Als directeur stop ik straks, maar ik blijf wel maatschappelijk actief als toezichthouder en vrijwilliger. Ik kijk ernaar uit om meer tijd en regie over mijn eigen leven te hebben. Ik schrijf graag liedjes op gitaar

en wil mijn thuisstudio wat uitbreiden. Ik heb twee kinderen en twee kleinkinderen die ik wat regelmatig wil zien en ik heb schapen en kippen. Misschien gaan mijn vrouw en ik ook nog wat meer reizen. Ik kijk in ieder geval uit naar een beetje meer tijd voor zaken die ik ook leuk vind en ik hoop dat ik gezond blijf. Verder zie ik het wel, het hoeft allemaal niet zo groot."



Overdracht woningen aan Viva! Zorggroep 1 oktober 2013



Slotfeest Beethovenstraat 9 augustus 2013



Make-a-difference-day, 9 april 2014



Start sloop Torenflat, 2 april 2013

Cor Kiekens met pensioen



Dit vertrouwde beeld is verleden tijd. Complexbeheerder Cor Kiekens is met pensioen. Wij wensen hem nog een mooie tijd toe!

Wisseling van de wacht

Projectleider Pattry Blok is per 1 oktober niet meer in dienst bij WOONopMAAT. Zij zet haar carrière elders voort. Wij wensen haar veel succes in haar nieuwe baan! Haar opvolger is Hans Bakker. Door deze wisseling van de wacht is er een andere projectleider aangewezen voor het groot onderhoud in de Muziekburch. De nieuwe projectleider voor de Muziekburch heet Frits Hoogzaad.



Hans Bakker



Frits Hoogzaad

Simon van Haerlemstraat

Aan de Simon van Haerlemstraat maken de portiekflats en de voormalige tandartspraktijken straks plaats voor nieuwe koopwoningen en -appartementen. Het bestaande gezondheidscentrum blijft in functie op de huidige plek. Op dit moment zijn wij in afwachting van de nodige vergunningen en ontheffingen om te kunnen starten met de sloop van de huidige woongebouwen. Dit proces heeft wat vertraging opgelopen. Hierdoor moest de eerder geplande start van de werkzaamheden, rond half oktober, helaas worden verplaatst. Wij hopen rond half april 2017 met de sloop van de gebouwen te kunnen starten. WOONopMAAT heeft er daarom voor gekozen om de tijdelijke bewoning door bewoners van Interveste voort te zetten tot uiterlijk 31 maart 2017.

WOONopMAAT wederom koploper in de Aedes Benchmark

Ieder jaar vergelijken woningcorporaties onderling elkaars prestaties in een Benchmark. Belangrijke onderdelen daarbij zijn de klanttevredenheid van de huurders en de hoogte van de beïnvloedbare bedrijfslasten. Op alle onderdelen scoorde WOONopMAAT ook dit jaar weer hoog en behoren we tot de koplopers.

Het zijn mooie resultaten waar we trots op zijn. Alle medewerkers van WOONopMAAT en de bedrijven die voor ons werken, verdienen hiervoor een compliment. Deze resultaten betekenen echter niet dat er nooit wat mis gaat bij WOONopMAAT. Want overall waar wordt gewerkt worden nu eenmaal ook fouten gemaakt en dat is bij ons niet anders. Daarom blijven we werken aan het voorkomen van fouten en het verbeteren van onze dienstverlening.

Naam corporatie	Stichting WOONopMAAT		
	uw score	Gemiddelde sector	uw letter
Prestatieveld Huurdersoordeel			A
Nieuwe huurders	8,6	7,5	A
Huurders met reparatieverzoek	8,9	7,4	A
Vertrokken huurders	8,2	7,2	A
Prestatieveld Bedrijfslasten			A
Netto organisatiekosten per woning	€ 509	€ 853	A
Benchmarkpositie	Koplopers		AA

Winnaars VVV-bonnen bewonersenquête

In het voorjaarsnummer van dit jaar vroegen wij om uw mening in een enquête. Onder de inzenders zijn 20 VVV bonnen verloot. De bonnen zijn inmiddels verstuurd naar: Mevrouw P. Lensen uit Beverwijk Mevrouw T. Brandjes uit Beverwijk De heer H. van Noort uit Beverwijk Mevrouw C. Mettes uit Beverwijk Mevrouw C. van Heumen uit Beverwijk De heer H. Romein uit Beverwijk De heer J. Burghout uit Beverwijk Mevrouw Th. Adrichem uit Beverwijk Mevrouw L. Loddo uit Beverwijk Mevrouw S. Buwalda uit Heemskerk De heer J. Borst uit Heemskerk Mevrouw B. van der Heijden uit Heemskerk Mevrouw T. Limmen uit Heemskerk De heer F. Zuurveld uit Heemskerk De heer F. Jansen uit Heemskerk Mevrouw T. de Rooij uit Heemskerk De heer/mevrouw A. Drost uit Heemskerk De heer C. van der Vlucht uit Heemskerk De heer P. Korver uit Heemskerk Mevrouw H. Dobschütz uit Heemskerk Alle inzenders bedankt voor het invullen van de enquête!



GROENop

ENERGIETIPS EN DUURZAM

Met deze rubriek houden we u in de komende nummers van Thuis in de IJmond op de hoogte van onze duurzame projecten of voorzien u van energiebesparende tips.

WAT IS EEN PASSIEFHUIS?

U denkt natuurlijk, elk huis is toch passief. Er zit tenslotte niet veel beweging in een huis. Iemand die alleen maar op de bank hangt en niet lekker gaat wandelen ondanks het mooie weer, noemen we een passief persoon. Er zit weinig actie in deze persoon. Om een slecht geïsoleerd huis te verwarmen moet de CV-ketel hard werken, veel actie dus. Isoleren we een woning super goed en brengen we ook nog wat energie van de zon in de woning, dan hoeft de CV-ketel bijna niets meer te doen om de woning warm te houden. De CV-

Binnenkijken

bij WOONopMAAT

Maak kennis met....

Nieuwe medewerkers, nieuwe werkzaamheden. In deze rubriek houden we u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen op personeelsgebied bij WOONopMAAT.

'KLANTEN GOED INFORMEREN'

Voor communicatiemedewerker Renée Duin zijn de werkzaamheden en de werkomgeving eigenlijk verre van onbekend. Ze werkt al ruim 23 jaar bij WOONopMAAT en in haar vorige functie als directiesecretaresse deed ze al veel communicatiewerkzaamheden. Daar zijn sinds 1 september meer taken bijgekomen. "Naast het magazine en de nieuwsbrieven ga ik afdelingen intern ondersteunen. Bijvoorbeeld met de communicatie binnen en buiten WOONopMAAT. Daarnaast pak ik de communicatie via social media op, zoals Facebook en Twitter. WOONopMAAT werkt momenteel aan een nieuw communicatieplan en een nieuwe website. Daar ben ik natuurlijk ook bij betrokken." Renée wil graag dat WOONopMAAT haar klanten goed informeert en dat zij goed bereikbaar is bij vragen of andere kwesties. "Mijn ervaring komt mij daarbij goed van pas."

'NIET SNEL GESTREST'

Bij Buma/Stemra werkte Cindy de Haan als bestuurssecretaresse. Per 1 september vervult ze bij WOONopMAAT de functie van bestuurssecretaris in combinatie met die van managementassistente. "Ik geef graag mensen ondersteuning op bestuurlijk niveau. De wereld van auteursrechten en intellectuele eigendommen is heel anders dan die van een woningbouwcorporatie. Het maatschappelijke van dat werkveld trekt me juist erg aan." Vergaderingen voorbereiden, stukken verzamelen, notuleren en actielijsten maken, organiseren. Dat vindt Cindy allemaal leuke taken om uit te voeren. Ze ondersteunt de Raad van Commissarissen, de directeur en het MT en krijgt ook veel vragen van collega's. Ze heeft de nodige ervaring en professionele afstand om haar taken goed uit te kunnen voeren. "Ik ben blij met deze centrale plek binnen WOONopMAAT. Het is best een drukke baan, maar ik raak gelukkig niet snel gestrest."

Foto: Marco Keyzer



Op de foto van links naar rechts: Cindy de Haan, Marjon van Bemmelen en Renée Duin

'HET IS HIER SOMS BIJNA EEN FAMILIE'

Marjon van Bemmelen is op 1 november gestart als de nieuwe beleidsadviseur van WOONopMAAT. Ook Marjon is een bekend gezicht: vanaf 2008 werkt zij als informatie-analist bij deze corporatie. "In deze functie zocht ik op aanvraag van andere medewerkers allerlei gegevens uit. Nu ben ik zelf degene die voor het beleid van WOONopMAAT op zoek gaat naar data om de ontwikkelingen in de woningmarkt te analyseren en het beleid vorm te geven." De huurder van WOONopMAAT ziet het werk van Marjon onder meer concreet terug in haar coördinatie bij de totstandkoming van de nieuwe Prestatieafspraken met gemeenten en Huurdersplatform. Ook gaat zij zich bezighouden met het digitale woonzorgloket in 2017. Marjon: "Ik ben blij dat ik een nieuwe uitdaging heb gevonden bij WOONopMAAT want ik vind het leuke organisatie. Het is soms bijna een familie."

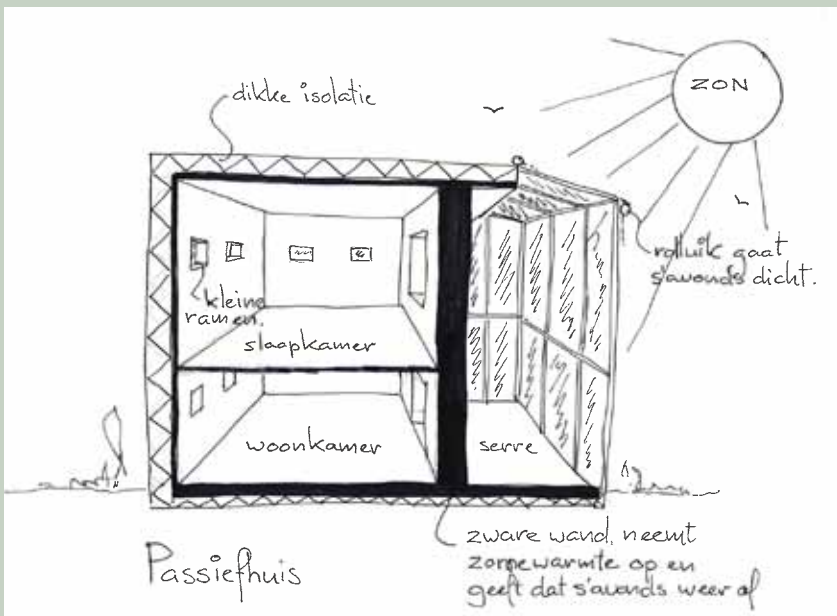
MAAT

DE PROJECTEN VAN WOONopMAAT

ketel heeft dan, net als de persoon op de bank, een passieve houding aangenomen. Zo is deze super energiezuinige woning aan zijn naam gekomen.

In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw ontstonden de eerste passiefwoningen in de Verenigde Staten en Canada. Aan de noordzijde werden deze woningen goed geïsoleerd met kleine ramen en aan de zuidzijde hadden ze serre-achtige gevels. De zon schijnt lekker naar binnen en warmt de zware stenen muren en vloeren op. In de avond stralen de stenen muren en vloeren de opgenomen warmte weer uit. De CV-ketel hoeft (bijna) niets te doen. Later, met het beschikbaar komen van zonnepanelen, werd het mogelijk om elektrische warmtepompen te plaatsen. De warmtepomp verwarmt de passiefwoning met behulp van de elektra

uit de zonnepanelen. Een CV-ketel is niet meer nodig en de gasaansluiting kan vervallen. Inmiddels zijn we zo ver dat een woning alleen een passiefhuis mag worden genoemd als deze aan een zeer laag energiegebruik voldoet.



Activiteitenplan



Gezocht: betrokken klanten!



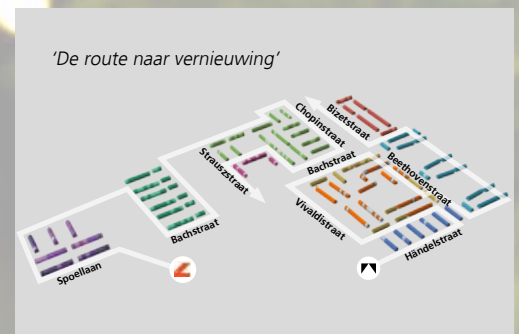
Schilderwerk Broekpolder: onder andere Waterbalkon en De Wierden 2, Heemskerk, De Ladder 3 en De Ladder 4-5, Beverwijk



Drinkwater- en cv-installatie aanpassen
Laan de Nederlanden, Beverwijk



Nieuwbouw Broekpolder



Grootonderhoud Muziekbuurt, Heemskerk



Reinigen kopgevels Jan Ligthartstraat en Maerelaan, Heemskerk



Videofooninstallatie en noodverlichting vernieuwen Rubicon-, Arno-, Adige- en Eurostate, Heemskerk en Beverwijk



Stedenbouwkundige verkenning Slotvrouwebuurt, Heemskerk

2017 in beeld



Liftonderhoud en brandveiligheid controleren Zamenhof, Heemskerk



Schilderwerk Dellaertlaan , Beverwijk



Vernieuwen website WOONopMAAT



Gevelonderhoud Wijkerbaan, Beverwijk



Schilder- en voegwerk Walenburg, Heemskerk



Schilderwerk Wilhelmina Druckerstraat
en omgeving, Heemskerk



Schilderwerk A. Verherentstraat,
Heemskerk



Schilder- en reinigingswerk Mozart- ,
Bellini- en Puccinistraat, Heemskerk

TER ZAKE



Veilige feestdagen



- Zet kaarsen in een stevige onbrandbare houder op een vlakke, veilige plek...
- Kerststukjes zijn mooi, maar zonder kaarsen...
- Gebruik een veilig verlengsnoer en rol deze helemaal af...
- Wanneer u het huis verlaat; kerstverlichting uit en stekker uit het stopcontact halen...

Het klinkt altijd wat flauw. U weet zelf ook wel dat onvoorzichtigheid met kerstbomen, kaarsen en versiering een gezellig avondje behoorlijk kan verstoren. Helaas vinden er elk jaar toch talloze kleine en grote ongevallen plaats rondom de feestdagen. Bekijk voor enkele nuttige tips eens de site van de brandweer: www.brandweer.nl/kennemerland/bovenbalk/zoeken-0/zoeken/@29150/brandveiligheid/

Harde vloeren

Huurt u een woning van WOONopMAAT dan verwachten wij van u dat u de woning voorziet van behoorlijke meubilering en stoffering. Als u een woning huurt die deel uitmaakt van een groter woongebouw, én u bent van plan een zogenaamde harde vloer, zoals laminaat, parket en vloertegels, te leggen dan staan wij dat slechts toe onder de voorwaarde dat deze vloeren zwevend zijn aangebracht en aantoonbaar zijn voorzien van een afdoende geluiddempende ondervloer (minimaal -20dB). Dit geldt niet voor de badkamer en het toilet.

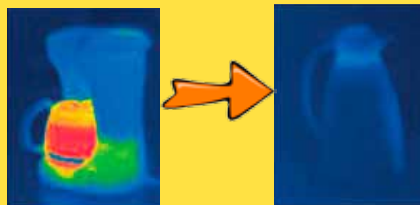
Opties bij Nieuwbouw

U leest vast wel eens in de krant dat WOONopMAAT in Heemskerk of Beverwijk nieuwe huurwoningen bouwt. Als de opties voor nieuwbouwwoningen beschikbaar zijn, wordt dat op onze website vermeld. Ook komt er een advertentie in de krant. Pas op dat moment kunt u opties nemen en volgt een loting. Bellen naar WOONopMAAT heeft dus geen zin.



Vaktaal verklaard > Passief bouwen?

Het in Duitsland ontwikkelde concept passief bouwen neemt de 'gratis' warmte van zon, bewoners en hun apparatuur als vertrekpunt voor de warmtehuishouding van de woning. Door die gratis energie zonder extra inspanning (passief) te benutten wordt een verwarming (bijna) overbodig! Maar wat betekent passief nu eigenlijk. Op internet zien we verschillende vormen voorbij komen. Het beste voorbeeld om het eenvoudig uit te leggen is de thermofles. Eenmaal in de fles, wordt de hete vloeistof voor een lange tijd warm gehouden. Technici noemen dit een 'passieve' oplossing. Het gewenste doel is bereikt zonder bijkomende energie toe te voegen.



Van actief naar passief

Dus op naar Nul op de Meter en energienota-loos bouwen.

Zie ook GROENopMAAT op pagina 7.



VVV CADEAUBON,
HARTELIJK DANK
VOOR HET GOED
BETALEN VAN DE HUUR!

WOONopMAAT bedankt dit jaar alle huurders die het hele jaar door via automatische incasso de huur betalen.

U ontvangt de VVV Cadeaubon omdat u:

- op 1 oktober 2016 huurder bent van WOONopMAAT
- in 2016 betaalde per automatische incasso en er geen storno is geweest

Voldoet u aan deze voorwaarden dan ontvangt u half december 2016 per post een VVV Cadeaubon van € 25,00.



Bent u van mening dat u wel in aanmerking komt voor een bon, maar heeft u deze op 20 december 2016 nog niet ontvangen, laat het ons weten. Alleen reacties vóór 1 februari 2017 nemen wij in behandeling. Dus reageer op tijd!

GLADHEIDSBESTRIJDING



HVC verzorgt in het winterseizoen de bestrijding van gladheid voor de gemeenten Beverwijk en Heemskerk. HVC strooit niet op de wegen in de wijken zelf. Bewoners moeten daar met elkaar de wegen sneeuw- en ijsvrij maken. Verder adviseert HVC inwoners een sneeuwschuiver te kopen en de eigen stoep goed schoon te houden.

De strooiroutes voor de gemeenten Beverwijk en Heemskerk zijn vastgesteld door de gemeenten en zijn te vinden op de website: www.hvcgroep.nl/particulier/alles-over-afval/gladheidbestrijding



Mededeling(en) Huurdersplatform



Woonbond tevreden

Na de zomer heeft het Huurdersplatform de draad weer opgepakt. Voor het eerst sinds een halfjaar is het bestuur weer compleet. Ziekte en zeer speelden het bestuur parten. Op dit ogenblik is het bestuur druk met het maken van Prestatieafspraken voor het jaar 2017. Verder heeft het Huurdersplatform haar zienswijze gegeven over een scheidingsvoorstel Daeb en niet-Daeb.

Aedes en het kabinet maakten afspraken over het werkdomein van woningcorporaties. Een corporatie werkt bij voorkeur binnen één woningmarktgebied en bouwt en verhuurt sociale huurwoningen (Diensten van Algemeen Economisch Belang: DAEB). Daarnaast mag een corporatie op verzoek van gemeenten bijdragen aan stads- en dorpsvernieuwing, het verbeteren van achterstandswijken en het

bouwen van middeldure huurwoningen in gemengde wijken waar commerciële partijen het laten afweten. Middelduur (niet-DAEB) is huur op het niveau van de liberalisatiegrens. Om marktverstoring te voorkomen, moeten corporaties deze activiteiten met leningen zonder WSW-waarborg financieren (Waarborgfonds Sociale Woningbouw).

Als woningcorporaties kiezen voor het bouwen en verhuren van middelduur, moeten ze de organisatie van hun DAEB- en niet-DAEB-taken wel scheiden. Een corporatie kan zelf kiezen of zij die taken administratief of juridisch scheidt. Als ze kiest voor het onderbrengen in een aparte rechtspersoon, dan moet die rechtspersoon 90% van de woningen toewijzen aan lage inkomens. Er mag meer worden afgesplitst dan minimaal noodzakelijk.

Ook DAEB-activiteiten die wel zijn toegestaan, mogen worden meegesplitst naar de overgangs-BV. Zo kunnen naast puur sociaal aantrekkelijk, middeldure vastgoedportefeuilles ontstaan.

Commercieel bezit mag een woningcorporatie helemaal niet meer hebben. In de Herzieningswet worden alle activa en passiva gewaardeerd op actuele waarde.

Het Huurdersplatform heeft het voorstel van WOONopMAAT voor de scheiding voorgelegd aan de Woonbond. De Woonbond was uitermate tevreden over het scheidingsvoorstel van WOONopMAAT.

Joop den Hollander,
Secretaris Huurdersplatform

Wintertips: is uw woning klaar voor de winter?

- Bescherm kranen en waterleidingen tegen bevriezing. Een buitenkraantje kunt u bij vorst beter afsluiten en aftappen, zodat er geen leiding kan springen.
- Het blad dat van de bomen valt, kan uw dakgoot verstoppem. Verwijder de bladeren op tijd zodat de dakgoot niet overloopt bij hevige regenval.
- Zorg dat er geen overgordijnen over de vensterbank vallen, want deze houden warmte tegen.
- Bij strenge vorst is het beter de thermostaat niet lager dan 10 graden te zetten, om bevriezing te voorkomen.
- Zet een half uur voordat u gaat slapen de thermostaat alvast op nachtstand. De warmte blijft nog wel even hangen.
- Als het heeft gesneeuwd: houd uw stoep of entree bij uw woongebouw het liefst zelf sneeuwvrij. Of vraag iemand het voor u te doen. Dat is wel zo prettig voor uzelf en voor andere mensen in de buurt.



Veeg uw straatje schoon.... tips van de complexbeheerders

NIEUW!

Onze complexbeheerders lopen vaak tegen situaties aan die prettig wonen onmogelijk maken en die de veiligheid in gevaar brengen. Een bankstel in de hal is voor de ene bewoner luxe, voor de andere is het een doorn in het oog. Het kan ook onbedoeld andere bewoners uitnodigen om ook de overbodige spullen in de hal te dumpen. De complexbeheerders staan voor leefbaarheid en hebben uw hulp daarbij nodig.

U maakt onze mannen blij als u een afspraak maakt met HVC als u grof vuil heeft en de winkelwagentjes keurig terug brengt als u de boodschappen in huis heeft. Namens hen bedankt voor uw medewerking!





EEN WONING KOPEN VAN WOONOPMAAT?
WEET U DAT WOONOPMAAT

- ALTIJD WONINGEN TE KOOP HEEFT;
- DE APPARTEMENTEN VAAK AANBIEDT MET WOONVOORDEEL;
- AL VANAF CIRCA € 85.000 EEN TWEEKAMERAPPARTEMENT IN DE AANBIEDING HEEFT.

BACHSTRAAT/INGEN HOUZSTRAAT, HEEMSKERK

Comfortabele voormalige 4-kamer-appartementen, met royale woonkamer en grote keuken. Deze appartementen beschikken verder over twee goed bemeten slaapkamers. Het centrum en openbaar vervoer zijn op loopafstand en verder is het complex goed gesitueerd ten opzichte van uitvalswegen richting Haarlem, Amsterdam en Alkmaar.

BEGANE GROND:

Entree/hal met trappenhuis, brievenbussen en toegang naar de bergingen.

INDELING:

Ruime hal met toilet en fonteintje. Doucheruimte met wastafel. Dichte keuken met opstelling CV, combiketel en wasmachine-aansluiting. Woonkamer met toegang naar het balkon aan de achterzijde en twee slaapkamers.

BIJZONDERHEDEN:

- De appartementen kunnen nog geheel naar eigen smaak worden afgewerkt.
- De V.v.E. bijdrage (servicekosten) bedragen € 129,00 per maand. Dit is onder meer bestemd voor gemeenschappelijk planmatig onderhoud, zoals het schilderwerk, dak, gevel, metselwerk, onderhoud C.V. ketel, vervanging C.V. ketel en onderhoudscontracten. De V.v.E. is actief, vergadert jaarlijks, heeft een 10-jaren onderhoudsbegroting en wordt professioneel beheerd;
- Op de begane grond is een ruime berging aanwezig.

Bouwjaar: circa 1960

Inhoud: circa 160 m³

Gebruiksoppervlakte woonfunctie: circa 62 m²



vanaf € 115.000 k.k.

€ 1.500,- WOONVOORDEEL

Als u dit appartement koopt ontvangt u een cheque van € 1.500,- die u kunt besteden bij een door ons geselecteerde specialist voor stuc- en/of timmerwerk, het aanschaffen van meubels, witgoed, apparatuur of materialen voor de eerste 'verbouwing'.



Dellaertlaan, Beverwijk



vanaf € 125.000,- k.k.

Aantal kamers: 4

Aantal slaapkamers: 3

Woonoppervlakte: circa 80 m²

Inhoud: circa 225 m³

Bouwjaar: 1971

Ligging: bij winkelcentrum Wijkerbaan

VVE-bijdrage: gemiddeld € 145,00 per maand

€ 5.000,- WOONVOORDEEL

Wie dit appartement koopt, mag naar eigen keuze € 5.000,- besteden bij een door ons geselecteerde specialist voor stuc- en/of timmerwerk, het aanschaffen van meubels, witgoed, apparatuur of materialen voor de eerste 'verbouwing'.



Hebt u interesse in één van deze complexen? Kijk dan voor het actuele aanbod op www.brantjesmakelaars.nl en/of op www.woonopmaat.nl/directtekoop.

Voor meer informatie over het kopen kunt u contact opnemen met Brantjes Makelaars, Stationsplein 2a, 1948 LB in Beverwijk. Zij zijn bereikbaar via telefoonnummer 0251-260660 of per mail via: beverwijk@brantjes.nl.



Uw huur...



BETALEN VAN DE HUUR

De huur betalen kunt u via automatische incasso, periodieke overboeking of pinnen op kantoor (Jan Ligthartstraat 5 te Heemskerk). Contant geld kunnen wij niet aannemen, vanwege uw veiligheid en die van onze medewerkers. De huur moet, volgens het huurcontract, bij vooruitbetaling worden voldaan. Dit betekent dat de huur uiterlijk op de 1^e van de maand op de rekening van WOONopMAAT moet staan. Uitzondering: als u betaalt via automatisch incasso dan moet de huur uiterlijk de 15^e van de maand binnen zijn. Automatisch incasso kan per de 1^e, 5^e, 10^e en de 15^e van de maand.

Als u door omstandigheden achterloopt met betalen, reageert u dan alstublieft op onze herinneringen en aanmaningen. Of liever nog, neem zelf contact met ons op. Wij helpen u met het zoeken naar een oplossing. Soms biedt een betalingsregeling uitkomst. Heeft u moeite om rond te komen en heeft u meer schulden, dan is het raadzaam om hier een oplossing voor te zoeken. Wie zelf aan zijn schulden wil werken, kan dat doen via de site www.zelfjeschuldenregelen.nl van het Nibud. Als u er zelf niet meer uitkomt, kunt u het maatschappelijk werk of de schuldhulpverlening van de gemeente inschakelen. Blijft u in gebreke, dan zullen wij uiteindelijk de vordering uit handen geven aan een deurwaarder.

INCASSEREN HUUR



Zorg ervoor dat u voldoende saldo heeft op het moment van de automatische incasso voor het betalen van de huur. Bij onvoldoende saldo zal de bank de automatische incasso niet op de geplande datum uitvoeren. De bank wacht vier dagen om te kijken of uw saldo wordt aangevuld. Is dit niet het geval, dan ontvangen wij bericht van de bank dat de huur niet is geïncasseerd. Het kan wel een week duren voordat u van ons een bericht ontvangt.

WEL OF NIET BETALEN....

EEN RISICO VOOR DE VERHUURDER

*26% betaalt wel eens of zelfs regelmatig te laat...
18% kan soms of regelmatig geen geld opnemen...*

Dit is volgens het Nibud het betaalgedrag van de Nederlandse huurder

Bron: (Nibud, Geldzaken in de praktijk 2015)

Wanneer wij een huurcontract afsluiten met nieuwe huurders, weten wij vaak nog niet met wie wij te maken hebben.

Moeten wij rekening houden met risico's als huurachterstanden, woonfraude of ander wangedrag? Of hoeven wij ons nergens zorgen over te maken? Om hier duidelijkheid in te krijgen, checken wij vooraf het betaal- en huurbedrag van onze nieuwe huurder. Wij doen deze check niet bij alle nieuwe huurders. Wij checken de betaalwaardigheid alleen als daar aanleiding voor is. Denk hierbij aan negatieve verklaringen van vorige verhuurders, loonbeslagen, twijfels over de 'echtheid' van de legitimatie en

onduidelijkheid over schulden... het komt allemaal voor!

Deze check verschaft ons meer duidelijkheid over het betaalgedrag, de identiteit en het huurbedrag van onze nieuwe huurder. Zo kunnen wij (potentiële) 'probleemhuurders' op tijd een helpende hand bieden om eventuele huurachterstanden en ontruiming te voorkomen. De resultaten van de check bespreken wij met de nieuwe huurder en wij maken samen afspraken. Vanzelfsprekend gebeurt dit allemaal binnen de regels van de privacywetgeving.

Column

Mijn BELEVING VAN 2016...



Op deze plek staat normaal de column van Aad Leek. Omdat Aad vanwege zijn vertrek al op een andere plek in dit blad zijn podium krijgt, is het leuk om eens een ander aan het 'woord' te laten. Het is zeker een eer om tussen de vertrekkende en de nieuwe bestuurder de ruimte te krijgen. Als thema heb ik het over mijn beleving van 2016. En dan heb ik het alleen maar over onderwerpen gerelateerd aan WOONopMAAT. Helaas is er voor beschouwingen over gebeurtenissen in de wereld en onze prestaties op de Olympische Spelen geen plaats in deze column. Gelukkig hebben we tijdens het Europees Kampioenschap voetbal geen wedstrijd verloren. In dit jaar, 2016, bestaat WOONopMAAT 15 jaar. Dat hebben we gevierd met een opvouwbare boodschappentas voor onze huurders. Uit reacties van bijvoorbeeld het Huurdersplatform hoorden we dat het een goed idee was.

Als gevolg van de nieuwe Woningwet moeten we passend toewijzen. Daarbij wordt veel aandacht gegeven aan huishoudens met een laag inkomen. Omdat we in 2015 deze extra richtlijn al zagen aankomen, hebben we ons huurbeleid zodanig aangepast, dat de kans op een passende woning groter is. De ervaring van de afgelopen maanden leert ons dat we kunnen voldoen aan de gestelde eisen van passendheid. Als speerpunt in ons beleidsplan is de betaalbaarheid van onze huurwoningen geformuleerd. Eén van de instrumenten om deze betaalbaarheid te realiseren, is dat we de afgelopen jaren een gematigde huurverhoging doorvoerden. In 2016 hebben we de uitvoering van de huurverhoging nog eenvoudiger gemaakt met het presenteren van drie smaken, te weten een huurverhoging van € 5, geen huurverhoging of een huurverlaging van € 5.

Iets heel anders is het plotseling overlijden van onze voorzitter van de Raad van Commissarissen, mevrouw Ida Verweel-Stokman. Dit was een zeer droeve gebeurtenis en zorgt zeker voor een relatievering. Nieuw is, dat we vanaf 1 september 2016 'live' zijn met Facebook. Momenteel hebben we 245 volgers. We nodigen u graag uit om op onze Facebookpagina te kijken en u aan te melden als volger. In november 2016 hebben we opnieuw onze uitslag van de Benchmark ontvangen. Kort door de bocht, de klantwaardering is hoog en de kosten van onze organisatie zijn laag, vergeleken met andere corporaties. We behoren tot de categorie Koploper. Aan het eind van dit jaar zijn we net als vele andere bedrijven vooral druk met het voldoen aan de jaarlijkse 'verplichtingen' ter afsluiting van het verslagjaar. Dit was mijn beleving van 2016, voor 2017 wens ik u veel gezondheid en het allerbeste.

Nico van Zutphen

Adjunct-directeur Interne Bedrijfsvoering



Kerststallenroute

Honderden kerststallen zijn er te zien in de kapel van de RK kerk in Monnickendam, maar er zijn ook etalages van winkels en bij particulieren te bewonderen. Op tweede



kerstdag is er een puzzeltocht voor de kinderen met chocola en een verrassing. Route en puzzeltocht zijn te downloaden op www.onswaterland.nl. Op eerste kerstdag is de tentoonstelling in de kerk gesloten.

Datum: tot 30 december 2016.

Tijd: dagelijks van 12.00 uur tot 16.00 uur.

Binnenstad algemeen en RK Kerk, Noordeinde Monnickendam. Toegang gratis.

www.waterlandseevenementen.nl. Telefoon: 0299-820046.

STRANDVONDSTEN MUSEUM

In het Strandvondstenmuseum bevindt zich een tentoonstelling van vondsten met hun eigen verhaal. Het museum ligt bij de ingang Zanderij en maakt onderdeel uit van een zorgkwekerij met pluktuin (Jutterstuin). In het museum zijn rondleidingen (met leuke anekdotes) en groepsarrangementen mogelijk.

Datum: tot en met 31 december 2016.

Iedere zaterdag en zondag van 11.00 uur tot 17.00 uur.

Check voor een bezoek de website of het museum niet is gereserveerd 'onder de knop agenda'.

Geversweg 1/A, 1901 NW Castricum

Toegang gratis.

www.strandvondstenmuseum.nl

Telefoon: 06-22923226



Kerstboomverbranding

Feestdagen voorbij? Wat doet u met de kerstboom? Gooi hem niet op straat. De kerstboomverbrandingen zijn: in Heemskerk op 7 januari. Vanaf 15.00 uur kunt u de bomen inleveren op de Johannes Poststraat en de Vlaskamp. In Beverwijk is de kerstboomverbranding op 4 januari op het Willem Alexanderplantsoen en in Wijk aan Zee op de Dorpsweide. Houd de weekbladen in de gaten voor meer informatie, de inleverlocaties en tijdstippen.

> RECEPT VAN WOONOPMAAT

Wie is wie bij WOONopMAAT en wat koken ze?

Deze keer **Renate Gabel**, Medewerker Verhuur

KIP OP ZIJN ITALIAAANS



Ik werk sinds 2,5 jaar bij WOONopMAAT als medewerker Verhuur op de afdeling Zakelijke Woon-diensten.

Ik vind het erg leuk om te koken en ook verschillende recepten te proberen. Sinds 1 jaar koken wij zonder pakjes en zakjes en dit bevalt erg goed. Het is eigenlijk heel makkelijk, je moet het alleen even weten.

Doordeweeks kookt mijn man meestal omdat hij eerder thuis is. In het week-einde mag ik in de keuken staan. Gelukkig hoef ik dit niet alleen te doen want onze dochter vindt het erg leuk om te helpen.

Ingrediënten: 4 enkele kipfilets, 4 plakken achterham, 6 eetlepels mascarpone, 1 citroen (alleen schil), 200 gr champignons, 3 rijpe tomaten, 1 knoflookteen, rozemarijn, tijm, paprikapoeder, gedroogde oregano, scheut olijfolie, zout & peper uit de molen

Oven voorverwarmen op 180 graden. Maak een inkeping in de kipfilets, als bij een broodje en vouw open. Bestrooi van binnen en buiten met zout en peper. Besmeer elke binnenkant met een lepel mascarpone en leg er een plakje ham op. Vouw dicht en bestrooi rondom met paprikapoeder en oregano. Smeur de buitenkant met je handen in met wat olie. Leg de kipfilets naast elkaar in een licht ingevette ovenschaal. Meng in een grote kom 2 eetlepels mascarpone en 4 eetlepels olijfolie door elkaar. Hak de knoflook en doe dit samen met de rozemarijn en tijm (hoeveelheid op gevoel) bij het mengsel. Snijd de tomaten (zonder zaadjes) in stukjes en de champignons in plakjes en doe dit erbij. Rasp de schil van de citroen erboven. Schep alles door elkaar en lepel dit mengsel tussen de kip. Bak in 30 minuten gaar in de oven. Wij vinden het erg lekker om er verse tagliatelle bij te eten.

Eet smakelijk!



Nationaal Biermuseum De Boom

Bier is al een paar duizend jaar de populairste alcoholhoudende drank in onze streken. Maar hoe wordt het gebrouwen? Wat is mouten en waarom is gist zo belangrijk? Nationaal Biermuseum De Boom vertelt het u allemaal aan de hand van gereedschappen, apparatuur en machines waarmee de afgelopen tweehonderd jaar 'het gouden nat' werd gebrouwen.

Maandag tot en met zaterdag van 13.00 uur tot 16.00 uur.

Nationaal Biermuseum De Boom, Houttil 1, 1811 JL Alkmaar

Prijs: kinderen tot en met 6 jaar gratis, 7 tot en met 12 jaar € 2, volwassenen € 4.

www.biermuseum.nl. Telefoon: 072-5113801



Wijkplaats, VLUCHTELINGEN, GASTARBEIDERS EN GELUKZOEKERS

Deze tentoonstelling heeft als thema: vluchtelingen die in de afgelopen honderd jaar in de IJmond een veilig heenkomen zochten. Al deze bevolkingsgroepen krijgen aandacht met documenten als foto, film brieven en voorwerpen.

Datum: tot en met 31 december 2016.

Iedere woensdag, zaterdag en zondag van 14.00 uur tot 17.00 uur.

Museum Kennemerland, Westerhoutplein 1, 1943 AA Beverwijk

Prijs: kinderen tot 12 jaar gratis, vanaf 12 jaar en volwassenen € 5.

www.museumkennemerland.nl/tentoonstellingen/actueel/



CHOCOLADE BELEVING

Voor de echte zoetekauwen! Kom naar het Zaanse Museum op de Zaanse Schans en breng een bezoek aan de Verkade Experience, waar de originele machines nog volop draaien en de geschiedenis van Verkade tot leven komt. Ontdek hoe de meisjes van Verkade de lekkerste biscuits en chocolade maakten en maak je eigen wikkel voor een customised Verkade-reep.

Datum: tot en met 31 december 2016.

Dagelijks van 10.00 uur tot 17.00 uur.

Zaans Museum & Verkade Experience
Schansend 7, 1509 AW Zaandam

Prijs: kinderen tot en met 3 jaar gratis,
4 tot en met 17 jaar € 6, volwassenen € 10.

www.zaansmuseum.nl

Telefoon: 075-6810000



ACTIEF IN DE BUURT



Stichting Welzijn Beverwijk

BEVERWIJK

Stichting Welzijn Beverwijk is een lokale professionele organisatie voor sociale vraagstukken. Hier kunt u terecht voor ouderwerk, jongerenwerk, samenlevings- opbouw, opvoedingsondersteuning en peuterspeelzalen.

Stichting Welzijn Beverwijk, Wilgenhoflaan 2c, 1944 TD BEVERWIJK

telefoon 0251-300300, info@welzijnswb.nl, www.welzijnswb.nl

HEEMSKERK

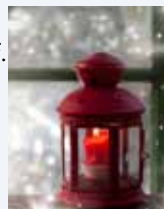
Welschap Welzijn is mede-uitvoerder van de Wet Maatschappelijke Ondersteuning. Deze is erop gericht dat mensen mee doen en mee kunnen doen in de samenleving. Ook degenen met persoonlijke beperkingen of beperkingen door inkomen, sociale en culturele achtergrond. Welschap Welzijn stuurt, stimuleert en ondersteunt mensen, door uit te gaan van de mogelijkheden en potenties van de mensen zelf.

Stichting Welschap Welzijn,

van Bronckhorststraat 1, 1962 TV Heemskerk, telefoon 0251-253054

of Lauraplein 1, 1961 GP Heemskerk, telefoon 0251-207777.

Kijk voor hun aanbod op www.welschapwelzijn.nl



AGENDA



28 december en 3 januari

Schatzoeken Wintereditie

Samen met ervaren survival specialist, Egon Bloem, ga je op zoek naar de verloren diunschat. Eerst moeten we stiekem de schatkaart zien te vinden, waarna we op zoek gaan naar de schat.

Tijd: van 11.00 uur tot 12.30 uur
of van 13.30 tot 15.00 uur.

Bezoekerscentrum De Hoep

Johannisweg 2, 1901 NX Castricum

Prijs: € 5,00 (leeftijd 4 tot 10 jaar).

www.pwn.nl/activiteiten

Telefoon: 0251-661066



tot en met 31 december

Wandelnetwerk Noord-Holland

Het wandelnetwerk Noord-Holland combineert cultuur en natuur in één wandeling.

Start de wandeling bij Startpunt Aagtenpark, een park volop in ontwikkeling. Volg de blauwe route langs het fort aan de

St. Aagtendijk en wandel door een bijzonder stukje

Noord-Holland.

Klaas Grootpad 1, Beverwijk

Gratis.

www.wandelnetwerknoordholland.nl/

startpunten/startpunt-aagtenpark/611/



tot en met 31 maart 2017

Speurtochten rond Boerderij Zorgvrij

Informatieboerderij Zorgvrij organiseert verschillende avontuurlijke speurtochten. De speurtochten zijn te huur aan de balie van de informatieboerderij. De speurtochten zijn voor jong en oud.

Tijd: iedere dinsdag tot en met zondag van 11.15 uur tot 15.00 uur.

Informatieboerderij Zorgvrij

Genieweg 50, 1981 LN Velsen-Zuid

Prijs: boerderijopdrachten € 1,50

fotospeurtocht € 2,50 (geschikt voor buggy en/of rolstoel).

www.spaarnwoude.nl

Telefoon: 023-5202828



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

Deze keer zijn de prijzen gewonnen door:

- 1^e prijs vvv cadeaubon van € 25,-: **H. Ivens, Heemskerk**
2^e prijs vvv cadeaubon van € 20,-: **Mevrouw Verburg, Beverwijk**
3^e prijs vvv cadeaubon van € 15,-: **M. van der Geest, Wijk aan Zee**

HORIZONTAAL

2 kerkdienst - 4 vis - 5 lekkers - 8 feest
12 biljartstok - 14 steen - 15 roem -
23 kerstboomversiering - 25 water in
28 graanafval - 30 lengtemaat -
36 dier dat de slee van de kerstman
40 Franse rivier - 41 Zweden (internet) -
47 koraaleiland - 48 slaapplek -
53 spinrag - 55 insect -
57 onderricht - 59 zuidvrucht -
64 bijbelse vrouw - 66 slome
sproken smaak - 68 bevel -
Dienst - 72 verbindingsstuk -
77 scheepsvetrek -
81 traag -
84 kleeftkruid -
86 vrij van school om
88 kledingstuk.

van de vrede - 11 (kerst)boom
17 voordat - 20 herkauwer
Utrecht - 27 en dergelijke
31 deeltken - 33 anders genaamd
trekt - 38 aankomend
42 toost - 44 soort
50 een beetje - 51 vis
56 geluidssignaal
61 tafelfles - 63 gooi
vrouw - 67 zonder uitge-
70 Economische Controle
73 diploma - 75 Griekse kaas
79 vaatwerk - 80 pijp
83 kerstverlichting
85 bouw materiaal
te gaan schaatsen



VERTICAAL

1 moeder van het kerstkind - 2 hemellichaam - 3 voertuig van de kerstman - 5 Japanse rijstwijf
6 sterk ijzerhoudende grond - 7 vleesgerecht - 9 gewricht - 10 wintersport - 11 aanwijzend
voornaamwoord - 13 tijdmaat - 16 opstootje - 18 plaats in Gelderland - 19 kelner - 21 op de
manier van - 22 koningin-regentes - 24 bloedvat - 26 Arabische titel - 28 vaartuig - 29 eerlijk
(Engels) - 31 gebak - 32 zuivel - 34 ongevuld - 35 erwtensoep - 37 daar wordt met kerst extra
aandacht aan besteed - 39 groente - 41 vlug - 42 zuidvrucht - 43 Nederland (internet)
45 vogelproduct - 46 organische verbinding - 48 brat (sajetgaren) - 49 woordenstrijd - 51 klein
zeil - 52 durf - 53 groente - 54 hakwerktuig - 57 groente - 58 loot - 60 sprookjesfiguur
62 grof - 63 bijenproduct - 65 weeklacht - 67 smalle plank - 68 science fiction - 69 atmosfeer
absoluut - 71 Engelse titel - 72 grondsoort - 73 humeur - 74 briefaanhef - 76 grote bijl
78 deel van het gebit - 79 waarde - 80 opgewekt - 82 heilige - 84 Noorse munt.

87 26 45 81 53 59 19 43 44 70 43 6 66 6 66 2017

PUZZEL MEE!

Schrijf de oplossing van deze puzzel op een briefkaart en stuur die **vóór** 15 februari 2017 naar:

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

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

Belangrijke adressen en telefoonnummers

CALLCENTER WOONOPMAAT

Voor al uw onderhoudsverzoeken:
telefoon 0900 2560100
of www.woonopmaat.nl

KANTOOR WOONOPMAAT

Jan Ligthartstraat 5
1965 BE Heemskerk
Telefoon: (0251) 256010
Openingstijden:
maandag t/m vrijdag 09.00-17.00 uur
www.woonopmaat.nl
post@woonopmaat.nl

BRANTJES MAKELAARS

Stationsplein 2a
1948 LB Beverwijk
Telefoon: (0251) 260660
www.brantjes.nl
Openingstijden:
maandag t/m donderdag 08.30-17.30 uur
donderdagavond 19.00-21.00 uur
vrijdag 08.30-17.00 uur
zaterdag 10.00-14.00 uur

HUURDERSPLATFORM WOONOPMAAT

Van der Hoopstraat 76
1945 TT Beverwijk
Telefoon: (0251) 245285
huurdersplatformwom@hetnet.nl
Spreekuur: iedere woensdag
09.30-11.30 uur