

# THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 3 | WINTER 2022

WOON

OP

MAAT

3

## BUURTTUIN GEEFT BEWONERS ENERGIE ÉN GELUK

WOONGELUK

7

OVERSTAP NAAR  
WOONSERVICE

8

TEAM ADVISEURS ZIT  
BOVENOP DE WOONFRAUDE

14

ENERGIEVERBRUIK VERLAGEN  
DOE JE MEE?



## 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 Sandra Drogts, Officemanager, aan het woord.

# GASTVRIJ EN MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN

Ontzorgen. In mijn werk als officemanager bij Woonopmaat staat dat voorop. Ik zorg ervoor dat mijn collega's alles krijgen aangereikt wat zij voor hun werk nodig hebben. Ik beheer het gebouw en het omliggende terrein, het wagenpark, drukwerk en regel het kantoormeubilair. Dat doe ik al tien jaar met veel plezier. Ik vind het mooi om te zien dat onze medewerkers zich steeds meer in de belevingswereld en wensen van de huurders verdiepen. We worden op die manier steeds gastvrijer en laten zien dat we er echt voor hen zijn. Dat vraagt om training van de medewerkers, maar ook om activiteiten waarbij Woonopmaat zich laat zien in de wijken. Daar komt nogal wat bij kijken. Mede daarom is onlangs Team Support opgericht. Met z'n zeven bedenken we talloze acties en ondersteunen we de andere teams bij wat ze nodig hebben voor hun werk. Van fotocollages tot lunchpakketten en bodywarmers met ons logo erop. Team Support is een bruisende groep mensen vol ideeën.

Naast gastvrij zijn we maatschappelijk betrokken. Toen ik bijvoorbeeld op zoek ging naar nieuw tuinmeubilair voor onze binnentuin, stuitte ik op het bedrijf Veel in Hout. Dit is een onderdeel van de Hartekampgroep (organisatie voor mensen met een beperking). In opdracht maken zij de meest mooie spullen van hout.

Daar heb ik dan ook onze nieuwe meubels besteld!

Bovendien gaan we samenwerken met IJmond Werkt! Als maatschappelijk betrokken wooncorporatie kan en wil Woonopmaat mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt kansen bieden. Samen met een groep collega's hebben we met IJmond Werkt! om de tafel gezeten om te kijken wat we voor elkaar kunnen betekenen. Maatschappelijke betrokkenheid, behulpzaamheid, creativiteit, kansen creëren en bieden, het maakt mijn werk bijzonder en interessant.

Ik wens iedereen zorgeloze, gastvrije en bruisende feestdagen!

**Sandra Drogts,**  
Officemanager



# THUIS IN DE IJMOND

NUMMER 3 | WINTER 2022

## INHOUD

- 2 Voorwoord
- 3 Buurttuin geeft bewoners energie én geluk
- 4 Update diverse projecten
- 6 Medelevens tonen doet iedereen goed
- 7 Overstap naar Woonservice: zelf reageren op een woning
- 7 Help het huis van de huurder vorm te geven
- 8 Team Adviseurs zit bovenop de woonfraude
- 9 Harmonie in de straat!
- 10 Leefbaarheid volgens onze bewoners
- 12 Een willekeurige werkdag uit het leven van ...
- 13 Column Huurdersplatform
- 13 Tips in wonen
- 14 Energieverbruik verlagen. Doe je mee?
- 15 Puzzel
- 16 Wanneer krijg ik een nieuwe keuken?

*Foto omslag: Vrijwilligers aan het werk in de Buurttuin aan de Rameaustraat in Heemskerk*



9

**HARMONIE IN DE  
STRAAT!**



10

**LEEFBAARHEID VOLGENS  
ONZE BEWONERS**



16

**WANNEER KRIJG IK  
EEN NIEUWE KEUKEN?**

# BUURTTUIN GEEFT BEWONERS ENERGIE ÉN GELUK

**Voor meer informatie**

Bel Ruud van Zon op telefoonnummer  
06-20275053 of kijk op  
[www.buurttuin-heemskerk.nl](http://www.buurttuin-heemskerk.nl).

Het braakliggende landje aan de Heemskerkse Rameaustraat werd al snel een hondenuitlaatplek en afvalplaats. Totdat twee jaar geleden een aantal bewoners het plan bedacht om de voormalige buurttuin nieuw leven in te blazen. Niet alleen voor al het heerlijk en moois wat inmiddels uit de tuin komt, maar zéker ook voor de onderlinge band van de bewoners. Oud en jong is vaak in de buurttuin te vinden, terwijl men zich voorheen nauwelijks met elkaar bemoeide.

Ruud van Zon is een van de acht vrijwilligers die de stichting Eetbaar Heemskerk oprichtten. Hij herinnert zich de renovatie in 2018 van de eengezinswoningen in deze wijk nog goed. "Toen vonden de bewoners elkaar wél, maar nadat de werkzaamheden waren afgerond, sloot iedereen weer zijn deur. Maar het is zo prettig om je burens te kennen. Je maakt nog eens kennis met andere culturen, invalshoeken en situaties, je hebt lol, en leert zo veel van anderen. Deze tuin brengt burens weer met elkaar in contact. Het geeft een hoop mensen energie, en geluk."

## Vrijheid voorop

De tuin is dan ook echt van iedereen uit de muziekbuurts. Niemand is de baas,

iedereen kan er doen wat hij of zij leuk vindt. Vrijheid staat voorop. Je hoeft echt geen groene vingers te hebben om deel te nemen aan de gezelligheid. Al doende leer je. En als tuinieren je niet ligt, zijn er genoeg andere klusjes te doen. Of je komt gewoon alleen voor koffie en een praatje. Op deze losse manier is er al veel van de grond gekomen. Kunstenaars brachten objecten in bruikleen, buurtbewoners vonden op Facebook een houten keetje dat nu uitstekend dienst doet als schuil-/werkplaats en kantine. Mensen brachten gereedschap en plantten allerlei zaden. Hovenier Gerard Dam kwam met overgebleven planten. Van landgoed Rorik kreeg de buurttuin perenbomen en de stichting Natuur- en Milieueducatie schonk een bijenhotel. Het resultaat: een moestuin, kruidentuin, insectentuin en fruitpluktuin. Bovendien barst het er vooral 's zomers van de bloemen. Voor het tuinieren gelden wel wat regels: geen gebruik van kunstmest en bestrijdingsmiddelen, groenafval zo veel mogelijk composteren. En zo biologisch mogelijk telen zodat ook de vogels en insecten hier een lusthof vinden.

Om die vrijheid ook voor de toekomst te garanderen, besloot de stichting Eetbaar

Heemskerk geen gas, water en elektriciteit aan te leggen. Ruud: "Die zaken brengen alleen maar kosten met zich mee, en dat beperkt de vrijheid. We maken koffie op een gaspitje met gasflessen en verwarmen het keetje door een stenen pot omgekeerd op het gaspitje te zetten. Het regenwater vangen we op in grote tonnen waarmee we de tuin weer begieten. We zijn volledig selfsupporting en van niemand afhankelijk. Precies wat er nodig is voor een beetje geluk toch?!"

En dat delen de vrijwilligers graag met de buurt. Iedere donderdag- en zaterdagochtend is de tuin van 10.30 tot 12.30 uur geopend. Buurtkinderen zijn op elke eerste woensdagmiddag van de maand van harte welkom om de natuur te ontdekken. Daar komen verrassende werkjes uit voort: van egelshokjes, wormenhokjes tot boomstronken gevuld met vogelvoer en beschilderde takken als decoratie. Senioren komen iedere eerste dinsdag van de maand bij elkaar in de buurttuin. Heb je ook een idee voor de buurttuin? Wil je mee helpen leuke dingen voor de buurtbewoners te organiseren? Zet je graag een eigen projectje op? Kom gewoon langs en bekijk de mogelijkheden. Echt, hier kan véél.

*Ruud van Zon en Judith Rotteveel*



Fotografie: Heleen Vink



Fotografie: Heleen Vink

# UPDATE DIVERSE PROJECTEN

## FLAT VOL BOFKONTEN

De decembermaand wordt voor de bewoners van de drie woontorens langs de Tolweg in Heemskerk extra feestelijk. Want eind november zijn alle beschikbare sleutels van deze felbegeerde nieuwbouwappartementen van De Slotvrouw uitgedeeld. De drie torens zitten vol geluksvogels, want zij kregen een woning aangeboden terwijl maar liefst meer dan 1300 gegadigden zich hadden aangemeld. Iedereen die werd ingeloot was dan ook enorm blij verrast.

De openbare ruimte krijgt pas later zijn definitieve inrichting, omdat we de zogenoemde 'gele flat' nog even laten staan voor de vluchtelingen uit Oekraïne. Het huidige parkeerterrein en de waterpartij (nodig om overtollig hemelwater te bergen) zijn dan ook tijdelijk. In 2024, wanneer ook de 'gele flat' is neergehaald, krijgt ook de omgeving van De Slotvrouw het aanzien dat een slotvrouw verdient.



Een stralende Laura de Ruyter krijgt van Soraya Dragtsma de felbegeerde sleutel

Fotografie: Heleen Vink



Fotografie: Heleen Vink

## JUICHENDE JONGEREN

Nog een half jaartje en ook 35 jongvolwassenen met een lichamelijke beperking staan te juichen. Rond de zomer nemen zij namelijk hun intrek in een van de gloednieuwe appartementen die Woonopmaat in opdracht van de zorgorganisatie Odion bouwt. Op de plek waar vroeger basisschool De Wilgenroos stond komen jongeren te wonen die nu nog in een woonlocatie in Wijk aan Zee wonen.

Het groen wordt in het najaar aangeplant, het beste plantseizoen. Helaas waren elf van de dertien kastanjabomen niet meer te redden. Ter compensatie worden langs de Laan van Kanaän acht zogenoemde honingbomen geplant. Op het Kuenenplein komen drie grotere bomen. Naast de parkeervakken worden iepen geplant.

## NESTKASTJES VERWIJDEREN BIJ RENOVATIE

Heb je vogelhuisjes of nestkastjes in je tuin? En wordt je huis binnenkort gerenoveerd? Haal dan nu alvast de nestkastjes weg. Grote kans namelijk dat de werklui anders straks niet aan de gang kunnen. Want de wet vereist dat alle werkzaamheden worden stopgezet als er wordt gebroed in je nestkastje. Dat schopt de planning behoorlijk in de war.

De herfst en winter is een mooie tijd om de kastjes te verwijderen. Dan is het broedseizoen immers voorbij. Misschien is een schoonmaakbeurt of reparatie nodig.



Ook hiervoor zijn de wintermaanden een ideaal tijdstip. Verwijder de nesten en borstel het nestkastje schoon met water. Laat goed drogen en hang ze pas weer op ná de renovatie.

WAAR STAAN WE?

# DE GROENE TUINEN GROEIT

De kogel is door de kerk: alle woningen (67) aan de Elink Sterkstraat worden gesloopt. Ook aan de Berghuisstraat maken nummer 18 tot en met 48A plaats voor nieuwbouw. De twintig eengezinswoningen aan de Berghuisstraat worden zodanig gerenoveerd dat ze de komende vijftig jaar up to date zijn. Sloop, nieuwbouw en renovatie vinden pas vanaf 2024 plaats, maar de voorbereidingen zijn al in volle gang. Dat gebeurt in nauwe samenwerking met de (buurt)bewoners. Een klankbordgroep met vijftien huidige bewoners plus burens uit de directe omgeving, bedachten de naam De Groene Tuinen voor dit grote project.

Vanaf maart 2023 kunnen alle huurders van de te slopen woningen bezoek van Woonopmaat-medewerkers verwachten. Zij hebben een luisterend oor voor opmerkingen en woonwensen.

Een onafhankelijke stedenbouwkundige zet de waardevolle eigenschappen van de wijk op een rijtje, en inventariseert de verbeterpunten. Daarna zet de aannemer de eisen op papier, waarna het schetsen kan beginnen. Wat het project extra uitdagend maakt, is het plan om méér woningen te bouwen dan te slopen. Voor de 67 te slopen woningen willen we er 82 terug bouwen. Dit vanwege de grote woningschaarste. De klankbordgroep buigt zich al over deze puzzel. Huizenbezitters aan de Berghuisstraat kunnen besluiten om aan te haken bij (een deel van) de renovatie/isolatiwerkzaamheden. Dat geeft straks ook een fraaier beeld in de straat. Meer informatie over De Groene Tuinen is verkrijgbaar op de projectenpagina [www.woonopmaat.nl/projecten/de-groene-tuinen](http://www.woonopmaat.nl/projecten/de-groene-tuinen) of via een e-mail aan [bewonersbegeleider@woonopmaat.nl](mailto:bewonersbegeleider@woonopmaat.nl).



*Bewoners denken volop mee over nieuwbouw aan de Elink Sterkstraat*

## BEWONERS EURATOMPLEIN ZITTEN ER STRAKS WARMPIJES BIJ

Goede isolatie aanbrengen, balkonhekken vervangen, de betonconstructie onder handen nemen, alle 234 woningen beter ventileren en leidingen vervangen. Er staat de bewoners van de twee flats aan het Euratomplein nogal wat te wachten. Maar daarna hebben zij lagere stookkosten en zitten zij er altijd warmpjes bij. En dat zonder huurverhoging. Het is de bedoeling dat de werkzaamheden in april 2023 starten en na een jaar zijn afgerond.



## MARGJE GUNTER HOUDT VAN GEZELLIGHEID



# “MEDELEVEN TONEN DOET IEDEREEN GOED”

Als er een goede fee bij de wieg van Margje heeft gestaan, dan heeft die haar een opgewekte natuur geschonken. Want Margje Gunter- Huisman (79) is altijd opgeruimd. Zij heeft de gave om het leven fleuriger te maken, voor zichzelf en voor anderen. Je hoeft maar een blik op haar interieur te werpen, en je ziet het al. Schilderijtjes zijn door haarzelf geborduurd, kussens versierd met vlinders, en ook op de glazen en kopjes prijken bloemen en vogels. En, Margje ontvangt graag bezoek. Niet alleen haar kinderen, kleinkinderen en achterkleinkinderen, ook vriendinnen en burens.

Neem de wekelijkse koffie-ochtend. Samen met haar buurvrouw Maaïke nam Margje dit initiatief. Hun voorstel werd gretig ontvangen door twee andere buurvrouwen en al snel werd de club uitgebreid tot zes dames. Nu, vaste prik op maandag, drinken Margje, Marijke, Dina, Maaïke, Ingrid en Ellie samen koffie. Om de beurt zetten de zes buurvrouwen hun woning aan de Oostenrijkstraat in

Heemskerk voor elkaar open. Het gaat natuurlijk om meer dan alleen die koffie. De bijeenkomsten zijn de smeerolie voor hun buurtje. Of zoals Margje zegt: “Je blijft zo op de hoogte van elkaars leven. En je leeft mee als de ander iets meemaakt of overkomt. Zulke dingen zijn heel belangrijk.”

### Op elkaar bouwen

Toen de zes vrouwen na de coronatijd de draad weer oppakten, moest Margje al snel afhaken vanwege de ziekte van haar geliefde kat Silver. Silver werd ondanks de goede zorgen steeds zieker en overleed in oktober. Margje was ontroostbaar. “Het was zo’n slim en grappig beest. Maar wat denk je? Iedereen leefde met me mee. Ik kreeg van alle burens een kaart. De een nog mooier en hartelijker dan de ander. Zo lief! Dat deed me enorm goed. Nu ben ik elke week weer van de partij. Het is fijn om een goed contact met je burens te hebben. Je kunt vaak op elkaar bouwen. Zo helpt de echtgenoot van Marijke ons altijd als we bijvoorbeeld een

mankementje aan onze fiets hebben.” Zelf staat Margje iedere week klaar voor haar oude buurvrouw uit de Bretagnestraat. Dan maakt ze voor haar een stampotje of, zoals vandaag, kip Hawaiï. “Ze kan zo aanschuiven. Dat stelt ze enorm op prijs, want ze is behoorlijk vergeetachtig aan het worden. ‘Ga lekker zitten’, zeg ik dan, ‘je hoeft niets te doen, alleen wel afdrogen, haha’. Vijftig jaar heb ik aan de Bretagnestraat gewoond. Wij kwamen in 1960 vanuit Ossenzijl (Overijssel) naar Heemskerk, mijn man en ik. Helaas is hij in 2008 overleden. Die stap maakten we voor de toekomst van onze zes kinderen. Hier was werk, hier waren scholen en opleidingen. Mijn man was een echte Fries en vond het in het begin vreselijk. Ook ik moest wennen. In Ossenzijl, waar de oudste twee zijn geboren, woonden we bij het water en in de bossen, een soort paradijs, maar in de Bretagnestraat heb ik vriendschappen voor het leven gesloten. Burens zijn in elke levensfase enorm belangrijk.”

# NIEUW(S) VOOR WONINGZOEKENDEN:

# OVERSTAP NAAR WOONSERVICE: ZELF REAGEREN OP EEN WONING

Volgend jaar verandert er iets voor woningzoekenden die ingeschreven staan bij Woonopmaat. Alle vrijkomende woningen in de hele regio worden straks geadverteerd via één website: [www.mijnwoonservice.nl](http://www.mijnwoonservice.nl).

Woningzoekenden die zich bij Woonservice inschrijven kunnen dan zelf reageren op vrijkomende sociale huurwoningen in het hele gebied.

Dat is een verschil met hoe het nu gaat: nu nemen woningzoekenden een of meer opties op sociale huurwoningen van Woonopmaat. Dat kunnen woningen in Beverwijk, Heemskerk en Wijk aan Zee zijn. Als er een woning vrijkomt, benadert Woonopmaat de kandidaat die aan de beurt is. Voor andere woningen, van andere wooncorporaties, moest je ingeschreven staan bij Woonservice.

Straks is één inschrijving genoeg en kan je reageren op alle vrijkomende

huurwoningen in Beverwijk, Heemskerk en Wijk aan Zee, maar ook in Velsen, Bloemendaal, Haarlem, Heemstede en Zandvoort. Deze woningen zijn te zien op de website [www.mijnwoonservice.nl](http://www.mijnwoonservice.nl).

Net als nu moet de gekozen huurwoning passend zijn. Denk aan inkomen, leeftijd en het aantal meeverhuizende bewoners. Wel moet je als woningzoekende ingeschreven staan om te kunnen reageren op geadverteerde woningen.

## Hoe en wanneer?

We zijn bezig met de voorbereidingen. Dat doen we zorgvuldig. Met alle aandacht voor communicatie hoe we op dit nieuwe systeem overstappen. We gaan pas over als we er klaar voor zijn. Waarschijnlijk wordt dat mei of juni 2023. Als het zover is, worden al onze woningzoekenden persoonlijk geïnformeerd. Je hoeft nu nog niets te doen.

## Ook je stem laten horen?

Tijdens een bijeenkomst in oktober reageerden al enkele betrokken bewoners op onze voorstellen om woningzoekenden over de overstap te informeren. Hun reacties verwerkten we tot een nieuwe set informatie. Begin volgend jaar gaan we opnieuw in gesprek met onze woningzoekenden. We nodigen je van harte uit om ook deel te nemen aan dat gesprek. We laten nieuwe voorbeelden zien en bespreken samen of deze informatie begrijpelijk en compleet is. We vragen bijvoorbeeld: wat vind je goed, wat kan beter of anders, wat mist nog, heb je tips? We gebruiken de reacties en adviezen om onze informatie nog verder te verbeteren.

Ben je woningzoekende en heb je goede tips voor heldere communicatie? Meld je dan aan voor de bijeenkomst begin volgend jaar. Dan kan via een e-mail naar: [ikdenkmeef@woonopmaat.nl](mailto:ikdenkmeef@woonopmaat.nl).

## OPROEP

# HELP HET HUIS VAN DE HUURDER VORM TE GEVEN

Woonopmaat gaat haar kantoor aan de Jan Ligthartstraat verbouwen. Een deel van het kantoor richten we opnieuw in en een deel breken we af om ruimte te maken voor woningen.

Omdat onze medewerkers sinds de coronatijd steeds vaker thuis werken, kunnen we ook met minder werkplekken toe. Vanzelfsprekend creëren we op de ruimte die vrij komt de zo gewenste nieuwe sociale huurwoningen. Twee vliegen in één klap dus. Ons kantoor zal onze huurders straks met open armen ontvangen. Iedereen met een vraag,

een klacht of een goed idee kan na de renovatie (najaar 2024) zonder afspraak binnenlopen. Mensen die alleen een kop koffie willen komen drinken, zijn net zo welkom. Op deze manier maken we op een informele manier kennis met elkaar, en kunnen wensen snel worden besproken.

Bovendien willen we onze gastvrijheid nog beter tot uitdrukking brengen. Het huis van Woonopmaat moet echt het Huis van de Huurder worden. Vandaar dat er bij de herinrichtingsplannen een grote rol voor jou als bewoner is weggelegd. Wij nodigen je van harte uit om mee te denken over de

nieuwe indeling van de ontvangstruimte en vooral over de dienstverlening. Graag horen we van onze huurders wat zij onder een gastvrij Huis van de Huurder verstaan en hoe wij dat eventueel vorm kunnen geven. Wat is ervoor nodig om je bij ons 'thuis' te voelen? En wat is voor jou een reden om ons te bezoeken? Wil je daarover meedenken? Geef je dan op voor de klankbordgroep en laat je stem horen. Stuur een e-mail naar [huisvandehuurder@woonopmaat.nl](mailto:huisvandehuurder@woonopmaat.nl) en de uitnodiging voor de eerste bijeenkomst volgt snel.



Fotografie: Heleen Vink

# TEAM ADVISEURS ZIT BOVENOP DE WOONFRAUDE

Het Team Adviseurs Bewonerszaken houdt nauwlettend in de gaten of de woningen van Woonopmaat inderdaad worden gebruikt waarvoor ze zijn bestemd. Namelijk voor huisvesting. En dus niet voor illegale of criminele activiteiten.

Afgelopen maanden is het team uitgebreid met Naomi de Spaey en Janneke van Holst. Ervaren adviseur Sammie Swain heeft zojuist haar nieuwe collega's ingewerkt. De drie vrouwen leggen regelmatig inspectie- of controlebezoekjes af. Ze houden daarnaast een oogje in het zeil bij huurders die extra aandacht behoeven, zoals mensen die vereenzamen of die om wat voor reden dan ook in de problemen zijn geraakt.

#### Veeleisend werk?

Sammie: "Klopt. Ik wil niet de indruk wekken dat we alleen met ingewikkelde problemen te maken hebben, maar je moet voor dit werk toch wel stevig in je schoenen staan. We halen er ook veel plezier uit. Mensen zijn namelijk vaak opgelucht of dankbaar dat we bij

hen langskomen om de boel op orde te brengen. Licht demeterende ouderen en huurders die hun huis laten dichtslippen met kranten en tijdschriften, zijn echt blij met onze hulp."

Tot voor kort schoten de adviseurs ook te hulp bij 'gewone' burenc conflicten. 'Brandjes blussen' tussen boze burens was aan de orde van de dag. Die taak heeft Buurtbemiddeling nu van Woonopmaat overgenomen. Sammie: "We zijn daar hartstikke blij mee. Het werkt beter omdat de vrijwilligers van Buurtbemiddeling onafhankelijk zijn en geen belang hebben. Wij van Woonopmaat hebben dat als verhuurder vaak wel. En het scheelt ons veel tijd. Tijd die we nu kunnen besteden aan de 'zwaardere' gevallen, zoals wietplantages, overlast door drugsgebruik en vooral aan woonfraude."

#### Is dat zo'n groot probleem dan?

"Absoluut. We hebben door de woningnood lange wachtlijsten. Daardoor zie je een toename van het aantal mensen dat

misbruik maakt van de woningnood. Zij verhuren hun woning aan anderen en verdienen daar veel geld mee. Deze onderverhuur is verboden en onfatsoenlijk. Want mensen die 'braaf' op hun beurt wachten moeten nu nog langer wachten. Je mag wél je huurwoning tijdelijk verhuren als je bijvoorbeeld een lange reis gaat maken. Alleen, je moet ons altijd hierover informeren en toestemming vragen."

#### Welke signalen wijzen op woonfraude?

Sammie schudt het zo uit haar mouw: "Gordijnen die altijd gesloten zijn, ramen die zijn afgeplakt met kranten of vuilniszakken, veel aanloop bij een woning, mensen met rolkoffertjes doordat huurders via Airbnb hun woning verhuren, overvolle brievenbussen ... Je kunt deze signalen altijd anoniem bij ons melden. Dan gaan wij erachter aan."

Vragen of opmerkingen? Mail met het Team Adviseurs Bewonerszaken: [swd@woonopmaat.nl](mailto:swd@woonopmaat.nl).



# HARMONIE IN DE STRAAT!

“Aan de meeste burenruzies komt een einde na bemiddeling. Mensen die elkaar eerst negeerden, groeten elkaar weer en soms maken ze zelfs weer een praatje. Er is weer harmonie in de straat! Dat geeft mij enorm veel voldoening. Het verrijkt mijn leven”, vertelt buurtbemiddelaar Frank.

Frank, in het dagelijks leven ondernemer, zet zich met veel plezier in om uit de hand gelopen meningsverschillen tussen buurtbewoners op te lossen. “Ik las een artikel in de krant over Buurtbemiddeling en dacht: Bingo! Dit is echt iets voor mij. Waarom weet ik niet precies. Ik heb er in ieder geval een prachtige hobby bij.”

## Hoe is de aanpak?

“Ik bel samen met mijn ‘collega’ aan voor een eerste gesprek met de aanvrager en vervolgens met de burens waarover wordt geklaagd. Negen van de tien keer mogen we binnenkomen en vertellen we dat wij zijn ingeroepen door hun buurman of -vrouw. Daarna maken we een tweede afspraak met beide burens die onmin met elkaar hebben. De burens gaan dan met elkaar in gesprek om zelf een oplossing voor hun probleem te vinden, onder begeleiding van de bemiddelaars. We hebben één duidelijke stelregel: we houden het netjes. Dus wij tolereren geen grof taalgebruik en geen scheldpartijen. Heel vaak is onbegrip of onwetendheid oorzaak van het conflict. Mensen weten niet wat er aan de andere kant van de muur gebeurt. Buurvrouw 1 zegt: ‘Zij groet me nooit’. Buurvrouw 2 zegt: ‘Maar ik kwam net uit het ziekenhuis.’ ‘Oh, dat wist ik niet’, zegt de ander dan. De een slikt dan zijn tranen weg, en de ander pakt voor haar een zakdoekje en een glas water. Het uitspreken van ongenoegen of het ophelderen van een misverstand is dikwijls het begin van de oplossing.”

## Welke klachten leven er in buurten?

“Vooral geluidsoverlast! Van blaffende honden, huilende baby’s, tot ‘stampen’ op laminaatvloeren. Een goede tweede zijn parkeerperikelen. Overhangende bomen, vergane schuttingen en pestgedrag zorgen ook voor conflicten. Een enkele keer is de boel geëscaleerd, dan moet de wijkagent erbij komen. Of je stuit op echt ingewikkelde situaties. Dan is het burencollicfict slechts het topje van de ijsberg waaronder veel narigheid zit. Een ongelukkige jeugd, psychische moeilijkheden ... Wij kunnen dat niet verhelpen, wel zichtbaar maken en terugkoppelen aan onze coördinator die naar professionele hulpverleners kan doorverwijzen. Het gros van de ruzies valt echter vrij eenvoudig op te lossen.”

## De meeste mensen zijn welwillend?

“Zeker! Dat verbaast me telkens opnieuw. De meeste mensen willen diep in hun hart helemaal geen ruzie! De buurman of -vrouw over wie wordt geklaagd is vaak aangenaam verrast door ons bezoek. Die ziet twee reddende engelen aan de deur staan. Ook diegene voelde wel dat er iets aan de hand was. Een enkele keer blijven we aan de deur staan, want soms lossen de twee ‘ruziezoekers’ het

zelf op. Dan denken ze: ‘Goh, er zijn een paar gekken die dat in hun vrije tijd doen. Misschien kan ik er zelf wel wat aan doen. Ook goed. Als het probleem maar wordt opgelost!’

## Buurtbemiddeling wordt gerund door vrijwilligers

Alle bewoners uit Beverwijk en Heemskerk kunnen een beroep doen op Buurtbemiddeling. Voor Beverwijk zie: [www.buurtbemiddelingbeverwijk.nl](http://www.buurtbemiddelingbeverwijk.nl) voor Heemskerk is het [www.buurtbemiddelingheemskerk.nl](http://www.buurtbemiddelingheemskerk.nl). De drempel is laag, zo blijkt uit de praktijk. En dat is voor een belangrijk deel te danken aan de inzet van enthousiaste vrijwilligers. De organisatie wordt gefinancierd door Pré Wonen, Woonopmaat en beide gemeenten, maar de bemiddelaars doen hun werk gratis. Ze hebben wel degelijk kennis van zaken, want de veertien bemiddelaars volgden een professionele training en blijven zich scholen. Tel daar belangstelling, inlevingsvermogen én mensenkennis bij op, en voilà: je hebt een ideale oplosser van conflicten.



De meeste mensen willen geen ruzie volgens buurtbemiddelaar Frank

Fotografie: Heleen Vink

## WOONOPMAAT DOET! 2022

# LEEFBAARHEID VOLGENS ONZE BEWONERS

Op een winderige donderdagmiddag in november kon je overal op straat in Heemskerk en Beverwijk mensen van Woonopmaat tegenkomen.

Al onze medewerkers waren op pad om 'huisbezoeken' af te leggen bij huurders. Maar liefst 60 huishoudens werden bezocht tijdens deze editie van Woonopmaat Doet!. Het hele idee erachter was om te horen hoe de bewoners over hun buurt denken. Waar wordt u vrolijk van? Waar loopt u tegenaan, wat bent u beu? Wat is er voor verbetering vatbaar? Dat was het vraagstuk dat deze middag centraal stond.

Ruim 60 mensen reageerden op de oproep van Woonopmaat om zich hiervoor aan te melden. Mevrouw Put (87) liet Woonopmaat weten prijs te stellen op bezoek. Als bewoonster van het complex De Bamboe vertelde zij hoe prettig zij woont. Ze is dik tevreden met haar woning, haar buurt en het uitzicht vanuit haar appartement. Van het groen rondom geniet zij elke dag. "Ik ben trots op alle bomen die hier staan. Maar met name op de Quidambar Styraciflua, ofwel de Amberboom die in deze herfstdagen prachtig vuurrood kleurt." Het enige wat zij zich wenst, is een bankje buiten voor de deur van het complex. "Zo'n bankje lijkt me geweldig. Dan kunnen we op mooie lente- en zomerdagen een praatje maken met de buurtjes."

Ook bewoner Emiel, die met zijn gezin sinds twaalf jaar een woning aan de Huibert Pootstraat huurt, ontving Woonopmaat tijdens Woonopmaat Doet!. "Jullie zijn zeker welkom",

mailde hij. "Vanaf ons bankje in de voortuin heb je een mooi zicht op de woningen aan de overkant. Gemiddeld bestellen verschillende bewoners een aantal keer per dag drugs en laten die bezorgen. Gezellig om daar samen naar te kijken :-)." Emiel reageerde verwonderd op onze toezegging op zijn uitnodiging. "Eerlijk is eerlijk: ik had niet verwacht dat jullie zouden langskomen. Mijn miltje was natuurlijk wel een beetje cynisch. Ik wil jullie graag laten weten dat we hier heerlijk wonen. Lekker veel groen en rustig, nota bene bij het centrum, dichtbij winkels en openbaar vervoer. De enige schaduw op ons woonplezier is dus afkomstig van de drugsdealers."

Alle reacties van de bewoners werden die middag ter plekke verzameld en met foto's op een 'moodboard' vastgelegd. Op die manier kregen we in één oogopslag een levendige indruk van wat er goed gaat in de wijken én wat dringend aandacht behoeft. Daar gaat een team van Woonopmaat mee aan de slag, waaronder Arjan Nunnink en Renate Gabel. Beide wijkopzichters zijn erg te spreken over deze editie van Woonopmaat Doet!. Voor de bewoners, maar ook voor hun collega's die vooral op kantoor werken. Renate: "Wij wijkopzichters kennen de buurten en complexen goed, maar voor onze collega's was het heel leerzaam!"

### Tevredenheid overheerst

Het is nog te vroeg om een eindverslag uit te brengen, maar wat de wijkopzichters nu al opvalt is dat veel negatieve opmerkingen te maken hebben met zaken die bij de gemeente thuishoren. Denk aan grof vuil

dat rondslingert, te hard rijdende auto's, scheve stoeptegels etcetera. Arjan: "Wat ook opviel was dat de meeste bewoners heel tevreden zijn met hun woonomgeving. Goed toch?! Met name de waterpartijen, het groen en de bomen in een buurt worden erg gewaardeerd."

### Helderwit

Renate: "Natuurlijk zijn er ook woningen waaraan het een en ander mankeert. Neem de appartementencomplexen in en rondom de Strauszstraat. Arjan: "De bewoners verkeren hier in onzekerheid of hun woningen op termijn worden gesloopt of gerenoveerd. Er gaat zomaar een paar jaar overheen voordat hier duidelijkheid over is. In de tussentijd gaat de hal van deze flats sterk achteruit. Ze zouden best wel een verfje kunnen gebruiken!" Renate: "Aan de woningen zelf, die al flink op leeftijd zijn, kunnen we nu helaas niets veranderen. Wel aan de centrale hal. Deze worden binnenkort in alle portieken opgefrist met een laag witte verf. Reken maar dat dat scheelt."



Foto's op het 'moodboard'



Fotografie: Heleen Vink

"We wonen hier heerlijk," zegt bewoner Emiel over zijn woonomgeving.

# DICK DIRKSON

PROJECTLEIDER  
VASTGOED



Fotografie: Heleen Vink

De bouw is voor Dick (40) het leukste wat er is. Begonnen als timmerman en na de studies werkvoorbereider en calculator is Dick snel opgeklimmen tot projectleider. Sinds 2020 is hij werkzaam bij ons. Onder zijn hoede valt een aantal ouderenwoningen plus alle woningen die wij aan zorginstellingen verhuren. Wat doet Dick op een gemiddelde werkdag? Vél, zo blijkt.

08.15

Elke dag breng ik mijn twee jongens (7 en 11 jaar) op de fiets naar school. Meteen daarna vertrek ik naar m'n werk om allereerst een bak koffie te drinken met m'n directe collega's. Altijd weer een goed begin van de dag.

09.00

Ik check mijn agenda en open m'n mailbox. Ook vandaag tref ik weer een behoorlijk aantal miltjes met vragen. Daar moet ik direct wat mee doen, anders stapelt het zich wel erg op. Een lekkage, een haperende lift, een vraag over toestemming voor het plaatsen van een airco, een verzoek om nieuwe kranen: de zorginstellingen en bewoners weten mij goed te vinden. Gelukkig maar.

09.30

Vandaag is meteen actie gewenst, want er is een probleem bij de toegang tot het parkeerterrein van een complex. Dat betekent dat de bewoners niet meer op of van dat terrein kunnen. Om hen direct uit de brand te helpen, kiezen we voor een noodoplossing: we zetten de slagboom voorlopig continu open. Tegelijkertijd praten we over een mogelijke definitieve oplossing.

10.30

Start van het overleg dat ik regelmatig met elk van onze zorgpartijen voer. In een uurtje houden we alle lopende zaken tegen het licht. Hoe staat het zorgcomplex ervoor, wat is wenselijk en welke zaken zijn afgerond? Zo houden we samen de vinger aan de pols.

11.30

Aansluitend maak ik een rondje met de technisch beheerder van een zorgcomplex. We merken op dat de plafonds in de hal wel erg vies zijn geworden door vuile handen van een werkmans en niet kunnen worden schoongemaakt. Ik spreek af dat ik op kantoor nakijk wanneer een nieuw plafond op de planning staat.

12.30

Lunch.

13.30

Op kantoor check ik de grootonderhoudsplanung van het zorgcomplex en zie dat de plafonds pas over vijftien jaar worden vervangen. We willen de bewoners niet zo lang met die smerige plekken laten zitten. Daarom besluit ik nu al enkele nieuwe platen uit onze voorraad aan te laten brengen.

14.30

Ik bezoek een paar lopende onderhoudsprojecten. Hoe is de voortgang, verloopt alles volgens planning, wordt er netjes gewerkt en levert de aannemer kwaliteit af? Ik vraag bewoners of ze tevreden zijn met de werkzaamheden. Een bewoner wijst me op verfspetters op één van haar ruiten. Ik spreek de aannemer erop aan, waarna de spatten worden verwijderd.

15.00

Gastvrijheid staat bij ons hoog in het vaandel. Onze medewerkers worden daarin getraind en krijgen daarbij hulp van de Werkgroep Gastvrijheid. Vandaag presenteren wij als werkgroep een aantal oefeningen waarmee onze medewerkers hun gastvrije houding nog meer kunnen verfijnen.

16.00

Ik verdiep mij in de status van onze woningvoorraad. Met 9.000 woningen in ons bezit is het van groot belang om overzicht te hebben. Welk complex is wanneer toe aan vervanging, duurzaamheidsmaatregelen of renovatie? Natuurlijk beschikken we over een onderhoudsplanung, maar dat is niet genoeg. Ik verzamel alle beschikbare gegevens over de complexen. De verhuurbaarheid bijvoorbeeld, de huidige en wenselijke energielabels, de staat van onderhoud, kosten, noem het maar. Van al die gegevens wordt een overzicht gemaakt. Dat noemen we vastgoedsturing.

17.00

Ik sluit mijn computer af en ga snel naar m'n vrouw en twee zoons met wie ik altijd even de dag doorneem. Na het eten breng ik de jongens naar judo en kickboksen en maak ik zelf lekker een rondje op de mountainbike.

# WILDWEST PRAKTIJKEN

Ik denk nog weleens terug aan de tijd dat het doodgewoon was dat de nutsbedrijven stroom en gas leverden. Niet eens zo lang geleden betaalde je gewoon je energierekening, die helder was opgebouwd en gebaseerd op 'redelijke' tarieven. Want de nutsbedrijven – vaak eigendom van de gemeenten of het Rijk – handelden met het oog op het algemene belang of 'nut' van alle bewoners. Niks geen marktprijzen zoals tegenwoordig, niks geen wildwest-praktijken.

Als Huurdersplatform hebben we daar nu wel mee te maken, want ook bij ons kloppen mensen aan om advies. Ze melden zich telefonisch of komen op ons spreekuur, omdat het water hen tot de lippen is gestegen. Dan heb ik het over

huurders die eerst een gasrekening hadden van 140,- euro per maand, en vervolgens een factuur ontvingen van 700,- euro. Niks van gelogen. De enige partij die in zijn vuistje lacht, zijn de energiebedrijven die profijt hebben van de torenhoge tarieven.

Het is te treurig voor woorden, maar het geeft wel aan dat we als Huurdersplatform mensen met raad en daad bij kunnen staan. Als alles goed gaat en alle huurders gaat het voor de wind, dan hebben we als Huurdersplatform weinig kopzorgen. We kunnen vaak een helpende hand bieden omdat we goed zijn vertegenwoordigd in klankbordgroepen en bewonerscommissies. We bemoeien ons met plezier overal tegenaan. Aan die hoge energieprijzen kan het Huurdersplatform niets doen.

Wél kunnen we opkomen voor het algemene belang van de huurders. Als Energiecoach (vijf leden van het Huurdersplatform zijn Energiecoach) bieden we een luisterend oor en ondersteunen we huurders.

Gelukkig konden we de mensen die in de problemen waren geraakt, enigszins gerust stellen. Voor november en december krijgen alle huishoudens in Nederland een korting van de overheid van 190 euro per maand op de energienota, die de pijn een beetje moet verzachten. Voor 2023 geldt een prijsplafond voor alle huishoudens en kleinverbruikers. Het geeft even lucht. Houd moed, zou ik zeggen!

**Joop den Hollander**, secretaris

## TIPS IN WONEN

### VEILIGE FEESTDAGEN

In deze donkere dagen maken we het binnen extra gezellig. Met een kerstboom, kaarsjes en lekker eten. Zorg vooral dat het gezellig blijft en pas goed op met de droge kersttakken en kaarsen. Denk ook aan een schoon portiek rond oud en nieuw want helaas gebeurt het soms dat kwajongens vuurwerk door de brievenbus gooien. Dan vliegen kranten en reclamefolders op de portiekmat gemakkelijk in brand. Diezelfde jongens steken zo nu en dan afgedankte kerstbomen in brand. Niet leuk en bijzonder gevaarlijk als dat voor je deur gebeurt. Laat je kerstboom dan ook niet op straat liggen, maar breng hem meteen naar een officiële verzamelplaats. Op de website van de gemeente is dat terug te vinden. Op die manier worden de feestdagen niet alleen feestelijk, maar ook veilig.

### PAST DE WONING BIJ JE BUDGET?

Ieder jaar in januari wijzigen de financiële grenzen van inkomen en huur om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning. Meestal stijgen die bedragen, omdat ook de lonen/uitkeringen jaarlijks stijgen. Voor 2023 zijn de grenzen voor 'passend toewijzen' te zien op de website van Woonopmaat: [www.woonopmaat.nl/huurwoning](http://www.woonopmaat.nl/huurwoning).

Niets vervelender dan een te duur huurhuis. Om te onderzoeken of de woning bij jouw inkomen/budget past, vragen we woningzoekenden die een woning krijgen aangeboden, altijd om een inkomensverklaring. Deze is gratis en makkelijk op te vragen bij de Belastingdienst. Wij toetsen vervolgens of je de kosten van de gewenste woning kunt dragen.

Dat laatste kan je ook zelf checken op internet op de Nibud Huurwijzer. Dit is een eenvoudig instrument dat direct duidelijk maakt of je de gewenste woning kunt betalen én daarnaast voldoende overhoudt voor de overige kosten van het levensonderhoud.

### OPTIEHOUDERS: CHECK OOK JE MAIL TIJDENS JE VAKANTIE

Als er een woning vrij komt, mailen wij de mensen die een optie op die woning hebben. In de mail vragen we of je nog steeds interesse hebt. Als dat zo is, word jij samen met de eerste tien à vijftien belangstellenden uitgenodigd om de woning te bezichtigen. Deze mails worden óók in de vakantieperiodes verstuurd. Check dus ook dan regelmatig je mailbox. We merken namelijk dat er minder mensen reageren tijdens de (school) vakanties. Zo jammer als je jouw favoriete woning mist, omdat je een week je mail niet bekijkt. Blijf dus alert.

### HULP BIJ HET ISOLEREN VAN JE WONING

# ENERGIEVERBRUIK VERLAGEN. DOE JE MEE?

Tocht je voordeur? Of kieren de ramen? Krijg je die folie niet goed achter de radiator? Hulp nodig bij de energiebesparende maatregelen? Laat het ons weten! Dat vroeg Woonopmaat aan de talloze huurders in de zogenaamde Schrijversbuurt. Er gingen 246 brieven de deur uit. Tot nu toe reageerden 40 mensen. Als er nog meer bewoners enthousiast op het aanbod reageren, dan wordt de proef uitgebreid. We bieden deze hulp dan ook aan bij andere complexen van Woonopmaat voor woningen met een EFG-energielabel.

Want de hoge energieprijzen zijn een hot item. De kranten staan er vol mee. Geregeld valt in de berichtgeving de term 'energiearmoede'. Daar is sprake van als je meer dan 10% van je inkomen aan energielasten kwijt bent. Woonopmaat maakt zich vanzelfsprekend zorgen over die hoge rekeningen. Met name voor die huurders bij wie het vaste contract afloopt

en een verbruik hebben dat hoger is dan het 'energieplafond'. Onlangs hebben we een speciale werkgroep opgericht: de zogeheten denktank 'Energie-aanpak'. Een kleine club van collega's bedenkt maatregelen en oplossingen om huurders met een hoog verbruik te ondersteunen. De proef in de Schrijversbuurt is een van de eerste concrete voorbeelden. IJmond Werkt gaat ons hierbij helpen. In korte tijd zijn elf mensen opgeleid om tochtstrippen en folie aan te brengen. Zij gaan binnenkort onze huurders hierin ondersteunen.

#### **Voorrang**

Verder zijn we natuurlijk al jaren druk doende met de installatie van zonnepanelen en grootscheepse isolatie van oudere woningen. Omdat de druk op de ketel hoog is, hebben we besloten om woningen met ongunstige energielabels voorrang te geven. Woningen met een E, F of G-label moeten wettelijk vóór 2028

zijn verduurzaamd. Dit willen we eerder oppakken.

#### **Goed nieuws voor hoogbouw**

Voor onze huurders in de hoogbouw hebben we voor het gemeenschappelijke verbruik collectieve energiecontracten afgesloten, tegen een oud laag tarief. Zeker voor de woningen met een gemeenschappelijk verwarmingssysteem is dit een groot voordeel. Deze staan vast tot 31-12-2023.

Heeft u een vraag of suggestie? Mail naar [energie@woonopmaat.nl](mailto:energie@woonopmaat.nl). Of neem contact op met Kees Fes, manager wonen, via [Fes@woonopmaat.nl](mailto:Fes@woonopmaat.nl)

#### **Trui aan en dekentje op schoot!**

We weten het onderhand wel: we douchen minder vaak en niet langer dan vijf minuten. De bikkels onder ons douchen zelfs koud. We halen banken en bijzettafels weg bij radiatoren.

We wassen vaker op 30 of 40 graden. Die tweede oude koelkast doen we de deur uit. Of we gebruiken deze alleen bij feestjes. En de was hangen we vaker buiten aan de lijn in plaats in de droger te stoppen. Ruikt nog lekkerder ook.

Of doe zoals de Japanners het aanpakken. Zij verwarmen niet een vertrek, maar zichzelf! Dus trek een warme trui aan, leg een plaid op de bank, een kruik in bed. Nog meer handige tips? Kijk op de website van Eco Heemskerk. Daar vind je 24 tips om energie te besparen.

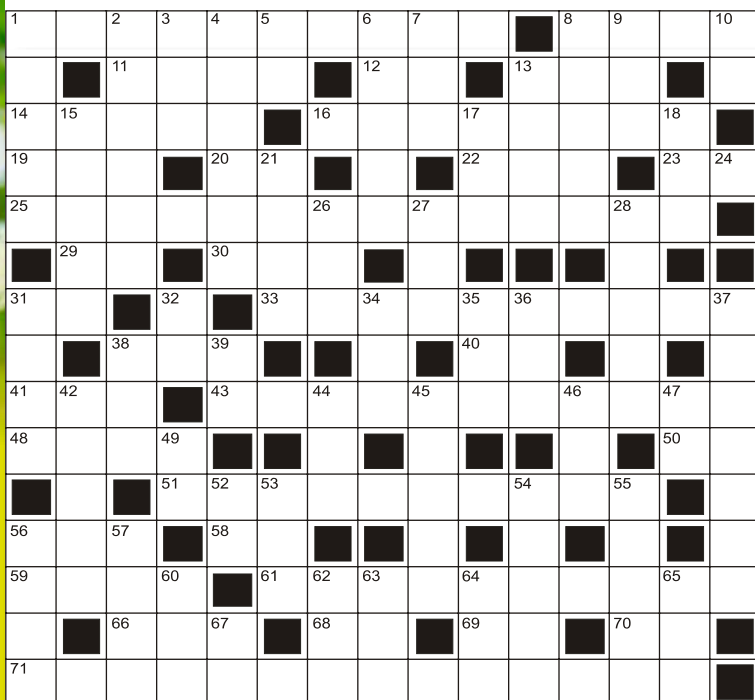


## PUZZEL

De oplossing van de puzzel van de vorige uitgave was:

### Senioren regeling

Onder de juiste inzenders zijn drie VVV cadeaubonnen van € 25 verloot. De prijswinnaars hebben persoonlijk bericht ontvangen.



## HORIZONTAAL

1 organisatie die zich bezig houdt met re-integratie in onze regio (5/5) - 8 moeilijkheid, struikelblok - 11 lichte bedwelming - 12 landbouwwerktuig - 13 ruw, ongezouten - 14 uit de Zaanstreek - 16 feestelijke gelegenheid, bijvoorbeeld voor huurders van Woonopmaat - 19 bouwland - 20 persoonlijk voornaamwoord - 22 visgerei - 23 rund - 25 geldgebrek door hoge energierekening - 29 oude lengtemaat - 30 bedrog - 31 vroegere partner - 33 werkzaamheden aan de woning - 38 metaal - 40 Chinese lengtemaat - 41 ik - 43 liefdadigheidsinstelling die kosteloos levensmiddelen verstrekt - 48 gezongen muziekstuk - 50 algemeen overleg - 51 jaarwisseling (3/2/5) - 56 heidemeertje - 58 Kuinre (thuishaven) - 59 voedsel - 61 feestelijk baksel (meervoud) - 66 koordans - 68 Nederlandse Antillen (internet) - 69 actinium - 70 de onbekende - 71 vervanging van deel van de huurwoning (5/9).

## VERTICAAL

1 koude oceaan - 2 godsspraak - 3 kloosterlinge - 4 vormgeving - 5 wattseconde - 6 pijnlijke gewrichtsaandoening - 7 Russische staatsveiligheidsdienst - 8 kleur - 9 Rijksuniversiteit Utrecht - 10 kledingmaat - 13 muze van het heldendicht - 15 gevoegd bij - 17 in samenwerking met - 18 afgemat - 21 plaats in Oekraïne - 26 plaats in Gelderland - 27 zeehond - 28 rivier op de Balkan - 31 dier in het kerstverhaal - 32 vogelproduct - 34 wiel - 35 Spaanse uitroep - 36 vogel - 37 gearriveerd - 38 gesloten - 39 ondernemings-vorm - 42 vest - 44 roem - 45 gezondheid - 46 zat, genoeg - 47 achter - 49 noot - 52 klein kind - 53 tweetal - 54 echter - 55 nu dan - 56 hachelijk - 57 Romeinse keizer - 60 nieuw (in samenstellingen) - 62 local area network - 63 Indisch - 64 klein café - 65 slot - 67 Italië (internet).

46	36	52	66	38	64	44	18	20	4	53	19	48	63	3	71
----	----	----	----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	---	----

## PUZZEL MEE

Schrijf de oplossing van deze puzzel op een briefkaart en stuur die vóór 1 februari 2023 naar: **Redactie Thuis in de IJmond, Postbus 20, 1960 AA Heemskerk, of mail naar: puzzel@woonopmaat.nl.**

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

# WOON OP MAAT

## BELANGRIJKE ADRESSEN EN TELEFOONNUMMERS

### Callcenter Woonopmaat

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

### Kantoor Woonopmaat

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

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

### Huurdersplatform Woonopmaat

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

*Spreekuur:*  
iedere woensdag 09.30-11.30 uur

## COLOFON

**Redactionele realisatie**  
Woonopmaat

**Met medewerking van**  
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.

# WANNEER KRIJG IK EEN NIEUWE KEUKEN?

Ze wist niet dat het zó makkelijk was om bij Woonopmaat een nieuwe keuken aan te vragen. En dat het slopen van de oude en het installeren van de nieuwe keuken in één dag klaar was. Marion de Prijcker is behoorlijk trots op haar laatste aanwinst. Ze voelt zich een echte geluksvogel.

Marion woont al vanaf de oplevering van deze huurwoningen aan Beslooten Acker in Heemskerk. "Er was niet zo veel mis met het oude kookvertrek hoor, maar na 25 jaar was hij wat gedateerd, de gootsteen was er slecht aan toe en ik was die gelige kleur wel een beetje zat", vertelt Marion. "De keuken staat in een donkere hoek, dus een witte leek me mooier."

## Precies wat ik wilde

Marion belde naar Woonopmaat en sprak haar wens uit. De onderhoudsdienst kwam kijken en meldde tot haar vreugde dat zij recht had op een nieuwe keuken. Binnen afzienbare tijd stond de renovatie ingepland. "Ik kon uit vele opties kiezen, dat was heel fijn. De kleur, de grootte van de keukenkastjes, het aanrechtblad, de kraan, je hebt veel keus. Ook mijn speciale wensen

werden ingewilligd. Die extraatjes moest ik zelf betalen, maar dan heb je het wel precies zoals je het graag hebben wilt."

Marion koos voor helderwitte kasten. Een kastdeur maakte op haar verzoek plaats voor twee lades, fijn voor het overzicht over de inhoud. In het nieuwe donkere en verlengde aanrechtblad liet ze ruimte voor het gasfornuis frezen. "Dat scheelde weer in werkhoogte, ik ben namelijk niet zo groot." Ook de plaats van de vaatwasser veranderde ze. Het doortrekken van de leidingen en afvoer kwam wel voor haar eigen rekening. "Ik was een paar honderd euro kwijt voor al die extra aanpassingen. Geen probleem, want voor dat bedrag koop je echt geen nieuwe keuken!"

## Nieuwe regels voor vervanging keuken

Of jouw keuken wordt vervangen is tegenwoordig van veel meer zaken afhankelijk dan alleen de leeftijd van de keuken. Eerst wordt een aanvraag grondig onder de loep gelegd. Onderhoudsbedrijf Huipen Dos stelt vooraf telefonisch allerlei vragen. Is er sprake van lekkage, hoe is de staat van het aanrechtblad, hangen

de kastdeuren nog recht? Daarna volgt eventueel een bezoek om ter plekke de staat van de keuken te bekijken. Is vervanging noodzakelijk of kan de keuken na herstelwerkzaamheden nog een tijd mee? Want wie weet is een nieuwe coating op de kastdeurtjes een optie voor verfraaiing, of is een eenvoudige ingreep al de oplossing. Natuurlijk worden lekkages, druppende kranen of andere ongemakken direct verholpen. Ingrijpendere maatregelen worden wat strenger tegen het licht gehouden. Bij de beoordeling kijken we ook naar de toekomstplannen van een wijk of appartementengebouw. Als er bijvoorbeeld renovatie- of sloopplannen op de agenda staan, kan het gebeuren dat de keuken (of badkamer) pas tegen die tijd wordt aangepast of vervangen.

Wil je zelf aan de gang? Vraag dan altijd eerst schriftelijk toestemming voor de plannen. Kijk voor de aanpak van de meest voorkomende klussen in huis op [www.woonopmaat.nl/onderhoud](http://www.woonopmaat.nl/onderhoud).