JAARGANG 6 - EDITIE 15 - JANUARI 2016

Tien!

Een pittige start!

Inmiddels draait het online klant-portaal Mijn Woonkracht10 goed.

Op de koffie bij...

Bewoners in het Hoochhuis.

Interview

Annemieke van der Kooij, lid van de raad van commissarissen bij Woonkracht10 houdt de belangen van huurders goed in de gaten.

Actualiteit

Tijdelijke opvang van vluchtelingen in de regio Drechtsteden.

Vertel het de Tien!

Over tuinonderhoud en tegels.

Digitale klant in het zonnetje

Wie in september voor de eerste keer inlogde op Mijn Woonkracht10, maakte kans om een iPad Air te winnen.

MAGAZINE TIEN! IS EEN UITGAVE VAN WOONKRACHT10 - VERSCHIJNT TWEE KEER PER JAAR

PASSEND TOEWIJZEN | RENOVEREN EN BOUWEN | PRIJSPUZZEL

CONTACTGEGEVENS

Contact
www.woonkracht10.nl/contact

Postadres
Postbus 246, 3330 AE Zwijndrecht

Telefoon
(078) 620 20 00

COLOFON

Tien! is een uitgave van Woonkracht10
Verschijnt twee keer per jaar

Bladmanagement
Denise Roks, Roos Schreuder

Redactieraad
Annelies Bardie-Leenheer
Annemarie Derksen
Ingrid Gerritsen
Gerda de Klerk
Frodo Molema
Jan Noordzij
Tamara van Roon
Hannah van der Snoek
Kethy Verspuij
Arlette Sprokkereef (gastredacteur)

Tekstproductie
Tekstbureau Serga van Roon

Ontwerp & vormgeving
USEcc, www.usecreative.com

Fotografie
Maartje Brockbernd
Tim Leguijt

Drukwerk
Drukkerij Damen, Werkendam

Woonkracht10 wil op een verantwoorde wijze omgaan met het milieu. Deze Tien! wordt daarom gedrukt op FSC-gecertificeerd papier.

FSC www.fsc.org MIX Papier van verantwoorde herkomst FSC® C021595

18-19

Tijdelijk onderdak voor vluchtelingen

De gemeente Zwijndrecht heeft 23 vluchtelingen tijdelijk ondergebracht in woningen van Woonkracht10 aan de Hobbemastraat.

VERDER IN DEZE EDITIE

5-7
Uw thuis, een goed onderhouden huis
In een goed onderhouden huis is het prettig wonen! Woonkracht10 investeert daarom structureel in onderhoud. Wel veranderen we onze aanpak: we gaan efficiënter werken.

9
We zijn daar waar we nodig zijn
Woonkracht10 besteedt van oudsher veel aandacht aan de leefbaarheid in wijken. Waar het minder goed gaat, zijn we zelf actief. Die plekken noemen we Doe-Mee-locaties.

10-12
Een pittige start: Mijn Woonkracht10
1 september 2015 ging 'Mijn Woonkracht10' van start. Inmiddels draait het online klantportaal goed en kunnen we u een stuk beter van dienst zijn.

13
Renoveren en bouwen
Om het aanbod van betaalbare woningen op peil te houden, verjongen we ons woningbestand voortdurend. Dat betekent: slopen, bouwen en renoveren.

14
Transformatieproces van de CombiRaad
Huurders denken 'kritisch mee'.

15
Passend toewijzen
Sinds 1 januari 2016 moeten woningcorporaties zorgvuldiger toetsen of het inkomen van een woningzoekende past bij de huur die hij gaat betalen.

16-17
Interview met Annemieke van der Kooij
Sinds een jaar lid van de raad van commissarissen van Woonkracht10.

22
Veilige wijk
Het 'Donkere Dagen Offensief' van de politie.

ONZE VASTE RUBRIEKEN

8
Op de koffie bij...
Bewoners van het Hoochhuis. De leden van 'de Hoochclub' brengen aardig wat gezellige uurtjes samen door.

20-21
Wat doet een Woonkracht10 medewerker
Monique de Klerk van de afdeling huuradminstratie.

23
Prijspuzzel
Doe mee en maak kans op een tijdschriftabonnement.

24
Vertel het de Tien!
De mooi onderhouden tuin van de heer en mevrouw Buursema.

We zijn er voor u!

‘We houden vast aan de ingeslagen koers’

Het kan u bijna niet zijn ontgaan: 2015 stond volop in het teken van veranderingen bij Woonkracht10. We werken slimmer en slanker. Alleen op die manier kunnen we ervoor zorgen dat we ook in de toekomst voldoende goede, betaalbare woningen blijven aanbieden. Thuis Geven noemen we dat.

In deze Tien leest u in diverse verhalen wat deze veranderingen inhouden, wat onze nieuwe werkwijze is en hoe de huidige stand van zaken is. Denk bijvoorbeeld aan ons digitale klantportaal Mijn Woonkracht10 (pag. 10), de nieuwe en grotere rol van huurders (pag. 14) en hoe we investeren in duurzaamheid en nieuwe woningen. Neem de oplevering van de Werf in Alblasserdam: mooie en energiezuinige woningen, waardoor de energielasten ook betaalbaar blijven (pag. 13).

Inmiddels is het alweer 2016 en ligt er een nieuw jaar voor ons. Wat zijn de plannen? En belangrijker: wat betekenen deze voor u als huurder? In 2015 was het soms best even slikken: drie vestigingen sloten, terwijl Mijn Woonkracht10 nog niet optimaal werkte. Dat is inmiddels gelukkig verbeterd. Voor 2016 houden we vast aan de ingeslagen koers. Mede dankzij de reorganisatie zijn we financieel gezond. De lijn van Thuis Geven is ingezet, met dank ook aan Ben Meijering, die als bestuursvoorzitter altijd goed vooruit heeft gekeken. Dit jaar zullen we meer inhoud gaan geven aan die lijn, en de belofte Thuis Geven in de praktijk brengen. En dat betekent vooral dat wij er voor u als huurder zijn. Meer dan in 2015.

Voor mij als bestuurder is het belangrijk om samen met alle stakeholders, zoals gemeentes, de goede keuzes te blijven maken. Ook als inwoner van de Drechtsteden ben ik er trots op hier invulling aan te mogen geven. We willen een woningcorporatie zijn die er staat voor de huurders, niet alleen vandaag maar ook in 2035. Het is heel fijn om dat in 2016 samen op te pakken. Het wordt geen gemakkelijk, maar wel een mooi jaar. En dat laatste, een mooi jaar, wens ik u ook van harte toe!

Arlette Sprokkereef-Pons
bestuurder Woonkracht10

Uw thuis, een goed onderhouden huis!

In een goed onderhouden huis is het prettig wonen! Woonkracht10 investeert daarom structureel in onderhoud. Dat blijven wij ook de komende jaren doen. Wel veranderen we onze aanpak: we gaan efficiënter werken.

Thuis Geven, dat is de missie van Woonkracht10. En dat betekent: zorgen dat er voldoende, goede en duurzame woningen zijn. Manager Vastgoed Wim van den Herik: “Een goede woning is schoon, heel en veilig. Uit onafhankelijk onderzoek naar de kwaliteit van onze woningen, scoorde Woonkracht10 vorig jaar een 2,1 op een schaal van 1 tot en met 6. Landelijk ligt het gemiddelde op 2.3. Daarbij staat 1 voor nieuwbouwkwaliteit en 6 voor sloopkwaliteit. Onze woningen staan er dus goed bij.”

Efficiënter onderhouden

Om kosten te besparen en huurverhogingen zoveel mogelijk te beperken, gaan we het structureel onderhoud efficiënter aanpakken. Van den Herik: “Laat ik een voorbeeld geven. Voorheen schilderden we élke woning om de vijf jaar. Maar dat was niet altijd nodig. Nu kijken we per gebouw of woning hoe het schilderwerk eruit ziet. Een woning met de gevel op het zuidwesten - de regen- en windkant - heeft sneller een nieuwe verfbeurt nodig dan een galerij waar de weersomstandigheden geen invloed op hebben. In het verleden deden we misschien wel eens wat te veel. We letten nu scherper op de kosten en doen geen overbodig werk. Tegelijkertijd laten we onze huurders ook niet te lang wachten met onderhoud dat wél belangrijk is.”

Klussen combineren

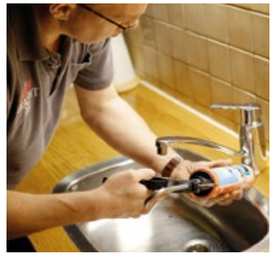
Per woning en woongebouw is een ruwe inschatting gemaakt van het onderhoud dat de komende tien jaar nodig is. Van den Herik: “Deze plannen passen we jaarlijks aan door een inventarisatie ter plaatse. Zo bepalen we welke woningen het komende jaar onderhoud nodig hebben.”
Duurzaamheid is daarbij een belangrijke factor. Een energiezuinige woning verhoogt het wooncomfort en bespaart op energiekosten. Dat levert lagere woonlasten voor onze huurders op. Daarom wil Woonkracht10 al haar woningen binnen acht jaar een groen energielabel geven. Van den Herik: “Bij dit soort renovaties voeren we vaak ook direct ander onderhoud uit. Deze werkwijze willen we vaker toepassen. We voeren klussen niet langer gespreid over diverse jaren uit, maar kijken goed of we kunnen bundelen. Dat bespaart tijd, geld en zorgt er voor dat huurders minder overlast hebben.”

Beter en intensiever samenwerken

Ook de manier waarop Woonkracht10 samenwerkt met andere partijen verandert. Van den Herik: “We gaan bijvoorbeeld in een eerder stadium samenwerken met aannemers. Op die manier kunnen we hun kennis veel beter benutten en innovatiever werken. Dit scheelt behoorlijk in de kosten. Vaak klinken plannen in theorie mooi, maar blijken ze in de praktijk niet uitvoerbaar. De kosten die dat met zich meebrengt, bedragen tien, vijftien procent van de totale kosten van een project. Daar kunnen we dus veel op winnen. Daarnaast gaan aannemers meer taken van ons overnemen. Zij kunnen een grotere rol spelen bij het informeren van bewoners, bijvoorbeeld door iemand aan te stellen als vast aanspreekpunt bij vragen.”

Eigen verantwoordelijkheid

Daken, ramen, schilderwerk: Woonkracht10 verzorgt al het groot onderhoud. Daarnaast heeft u als huurder ook een eigen verantwoordelijkheid. Als een voordeurbel kapot gaat of een buitendeur klemt, verwachten wij dat u dit zelf repareert. U kunt hier dus niet langer een reparatieverzoek voor indienen. Van den Herik: “Voorheen namen we ook dit soort kleine klusjes voor onze rekening. We deden meer dan we volgens de wet verplicht zijn. Sinds september vorig jaar houden we ons - net zoals andere woningcorporaties - aan het wettelijk ‘Besluit kleine herstellingen.’ Met al deze maatregelen houden we het wonen samen betaalbaar. Om huurders tegemoet te komen voor kosten van kleine reparaties, ▶



Meer weten over onderhoud?
Wilt u zelf iets aanpassen in uw woning? Kleine veranderingen die eenvoudig ongedaan gemaakt kunnen worden, hoeft u niet bij ons aan te vragen. Bijvoorbeeld een toiletpot vervangen of laminaat aanbrengen. Voor grote veranderingen heeft u wel toestemming nodig. Hierbij kunt u denken aan het plaatsen van een nieuwe keuken of een schutting.
Op onze website ziet u onder het kopje 'Direct regelen: Uw woning aanpassen' hoe u toestemming aanvraagt.

hebben we afspraken gemaakt met de CombiRaad over de komende huurverhoging in juli 2016."

Visie van de CombiRaad
Aad Westerbeke van de CombiRaad: "We vinden het jammer dat het onderhoud van een hoog niveau naar een lager niveau gaat. Maar aan de andere kant zijn er weinig andere opties; er moet nu eenmaal geld komen. Woonkracht10 heeft al gesneden in de eigen organisatie, dus legt nu ook een deel bij de huurders neer."

Keuzes maken
De keuze was uiteindelijk of het onderhoud handhaven of het bestaande, hoge niveau of de huren omhoog. Westerbeke: "We hebben het nu voor elkaar gekregen dat de huurstijging in juli dit jaar beperkt wordt. Ook omdat we ervan overtuigd zijn dat de woningen nog steeds goed onderhouden zullen worden. Ook al is het niveau lager, Woonkracht10 zit daarmee nog steeds boven het landelijk gemiddelde. Ze hebben zelf ook belang bij goed onderhoud: hun woningen zijn hun kapitaal, dus dat gaan ze niet verwaarlozen."

Zorgen
Waar de verfbeurt voorheen om de vijf jaar plaatsvond en keukens standaard om de vijftien jaar werden vernieuwd, kijkt Woonkracht10 nu steeds per specifieke situatie welk onderhoud nodig is. Westerbeke: "Op zich kan zo'n verfbeurt soms best even uitgesteld worden. De kwaliteit van de verf is de laatste jaren erg vooruitgegaan. Maar op de lange termijn maken we ons wel zorgen. Wat als het onderhoudsniveau nog verder omlaag gaat? Dan heeft dat wel effect op de kwaliteit van de woningen en het woongenot van de mensen." ■

'Dit soort problemen zou direct verholpen moeten worden'

Een fikse reorganisatie, efficiënter werken en (onderhoud)activiteiten bundelen: het is allemaal nodig om het wonen betaalbaar te houden voor onze huurders. Bij al die veranderingen loopt er wel eens iets spaak in onze communicatie. Bij deze huurder uit Papendrecht ging dat gewoon niet goed.

De huurder, die niet met haar naam in de Tien! wil, woont in een eengezinswoning aan de Beltmolen in Papendrecht. "Mijn afzuigventilatie was kapot. Ik heb Woonkracht10 gebeld en zij hebben een bedrijf gestuurd dat een nieuwe ventilatie heeft aangebracht. Prima, maar het probleem bleek uiteindelijk dieper te zitten: de kanalen van het afzuigsysteem waren vuil en moesten worden schoongemaakt. En toen zei Woonkracht10 dat ze dat nu niet konden doen. Er stond groot onderhoud gepland voor over een jaar ofzo, en dan zouden ze alle kanalen in de straat schoonmaken."
De consequentie voor de huurster is dat de afzuiging in de douche inmiddels wel werkt, maar in de keuken niet: "Toen ik laatst hamburgers grilde, stond mijn keuken blauw van de walm." Op zich snapt ze wel dat het voordeliger is om werkzaamheden te bundelen, maar: "In dit geval vind ik het echt niet kunnen. Dit soort problemen van huurders zouden toch direct verholpen moeten worden!?"

Reactie Woonkracht10
"Dit kan inderdaad niet. Hier wordt aangegeven dat iets na reparatie niet goed werkt. Dat staat dus helemaal los van het geplande onderhoud. In onze communicatie loopt het nog niet altijd even goed. Dit is daar helaas een voorbeeld van. Wij zorgen dat dit wordt opgelost." ■

ONDERHOUD

'Een warme sfeer'

Bij Cees Molenkamp thuis is het glas-in-lood wat de klok slaat. Deze enthousiaste klusser heeft zijn woning helemaal naar eigen smaak aangepast.

Molenkamp en zijn vrouw wonen al 39 jaar in hun huis aan de Vlaamsestraat in Zwijndrecht. In de loop der jaren heeft hij aardig wat geklust in zijn huis en het helemaal naar zijn zin gemaakt. De ramen aan de voorzijde, het tussenschot tussen de woon- en eetkamer, de ramen aan de achterzijde; overal is glas-in-lood geplaatst. "Ook de deuren heb ik vervangen. En inderdaad, daar zit ook glas-in-lood in. Wij vinden dat gewoon heel mooi. Het is kunstig gemaakt en het schept een warme sfeer in huis."

Voor de ramen, die op maat gemaakt zijn, heeft hij de hulp van een glazenier ingeroepen, maar zelf klust Molenkamp ook graag. "Ik kan mezelf aardig bezighouden en ben redelijk handig. In de woonkamer heb ik een bar gemaakt. En boven, daar stond een grote kast op de overloop, die heb ik weggehaald zodat we een grotere hal hebben. Voor de trap heb ik een hekje getimmerd."
Maar wat nu als ze ooit weggaan uit deze woning? Die ramen haal ik binnen een minuut weg als de volgende huurder ze niet mooi vindt; het zijn voorzetramen." Maar voorlopig genieten ze nog volop van hun woning, die in de buurt bekend staat als 'het glas-in-lood-huis'. "Soms bellen er zelfs mensen aan, die het zo mooi vinden. Dan vragen ze of ze even binnen mogen kijken!"

Zingen, klaverjassen, eten, breien voor Roemenië, sjoelen, rummikubben, biljarten: de leden van ‘de Hoochclub’ brengen aardig wat gezellige uurtjes samen door. Vandaag is het tijd voor het tweewekelijkse koffieochtendje. Tien! schuift aan.

Gezelligheid in het Hoochhuis

De bewoners van de drie woongebouwen aan de Pieter de Hoochplaats hebben hun eigen ‘clubhuis’, op de achtste verdieping, het Hoochhuis geheten. Hier is iedereen welkom om een biljartje te leggen, een spelletje te spelen of gewoon gezellig bij te kletsen.

Deze woensdagochtend loopt de huiskamer- met fenomenaal uitzicht op Rotterdam - langzaam vol met zestien dames en twee heren. Janny Bloemers en Biny Dekker gaan rond met koffie, krakelingen en spritsen. “Iedereen is welkom, maar over het algemeen zijn het vooral oudere, alleenstaande mensen die hier komen.”

Saamhorigheid

Het is gezellig rumoerig en er wordt veel gelachen. Nel Keesmaat: “Eerst dacht ik; wat moet ik tussen al die oude mensen. Maar ik deed al wel mee aan het zangclubje en zo rolde ik ook de koffieochtenden in. Het is de saamhorigheid die me aanspreekt, en je hoort nog eens wat! Inderdaad zijn er niet veel mannen.” Met een knipoog: “Tja, die hebben vaak andere praat, hè. Zij gaan liever samen biljarten.” Cor Vrolijk moet erom lachen: “Ik vind het juist gezellig tussen al die vrouwen!” Dat geldt ook voor Roel van Loon, die door de dames met luid gejoel en applaus wordt verwelkomd.

Dolle pret

Al zes jaar bestaat het Hoochhuis. Vorig jaar is het lustrum uitgebreid gevierd. “We bekostigen al onze activiteiten zelf en verdelen alle taken eerlijk. Iedereen doet wel wat.” Janny Bloemers staat bekend als de gangmaker: “Het is vaak dolle pret. Gewoon leuk kletsen. En vandaag is het een beetje karige boel, maar meestal brengt een bewoonster ook nog zelfgebakken taart mee of gevulde speculaas.”

Van die kleine dingen

Van 10.00 tot 12.00 uur duurt het koffieochtendje. Maar diezelfde middag is het alweer tijd voor de zangclub. Nel Keesmaat: “We gaan ook vaak samen op pad. Dan maken we een rondvaartje of bezoeken we een tuincentrum. Iedereen kan suggesties aanleveren. Dat is gewoon hartstikke leuk, zeker voor mensen die anders nooit meer ergens zouden komen. Dan zijn dit net de kleine dingen die het ‘m doen!” ■

Doe Mee! We zijn daar waar we nodig zijn

Woonkracht10 besteedt van oudsher veel aandacht aan de leefbaarheid in wijken. Gelukkig gaat het in het merendeel van ‘onze’ wijken goed en ontplooien bewoners zelf initiatieven. Waar het minder goed gaat, zijn wij actief. Die plekken noemen we ‘Doe Mee locaties’. Aan de hand van verschillende criteria bekijken we welke wijken extra aandacht nodig hebben. Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als er veel overlast is in een wijk. Samen met bewoners en partners in de wijk maken we een plan en voeren we acties uit om te verbeteren!

Beloofd is beloofd

Voor 2015 en 2016 stelden we ‘Doe Mee locaties’ vast. Op deze locaties renoveren we momenteel of we hebben eerdere afspraken gemaakt over extra samenwerking. Kortom: we maken af waar we mee begonnen zijn en komen eerdere afspraken na.

De ‘Doe Mee locaties’ voor 2016:

Nic. Beetsstraat - Alblasserdam

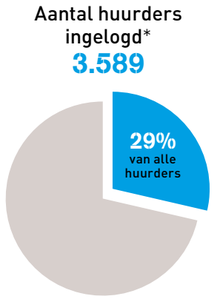
De woongebouwen in de Nicolaas Beetsstraat worden grondig gerenoveerd en verduurzaamd. Voor de verbetering van de leefbaarheid werken we samen met Stichting Welzijn Alblasserdam, ASVZ en de klankbordgroep Nicolaas Beetsstraat, de bewoners dus.

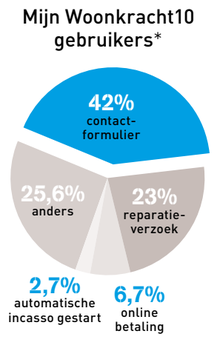
Staringlaan/Vondellaan - Papendrecht

In 2014 is een beheerplan gemaakt voor deze locatie. Er is een technisch en een sociaal programma opgesteld en inmiddels is er een ‘Doe Mee’ team van actieve bewoners gestart. Samen met hen voeren we dit project uit. Hiervoor is een woning beschikbaar gesteld op de locatie.

Meerdervoort - Zwijndrecht

In Meerdervoort renoveren Trivire en Woonkracht10 de woningen en de gemeente werkt aan de herinrichting van de buurt. In de projectgroep Samen Delen Meerdervoort zitten ook bewoners en partners uit de buurt. Er is gestart met het aanbrengen van verlichting op de donkere achterpaden, waardoor de veiligheid hopelijk toeneemt. In vier straten zijn lampen geplaatst, de rest van de buurt volgt dit voorjaar. De actie werd op 16 december feestelijk afgerond met een lampionnenoptocht voor de kinderen en Burgemeester Dominic Schrijer ontstak de lampjes in de kerstboom.



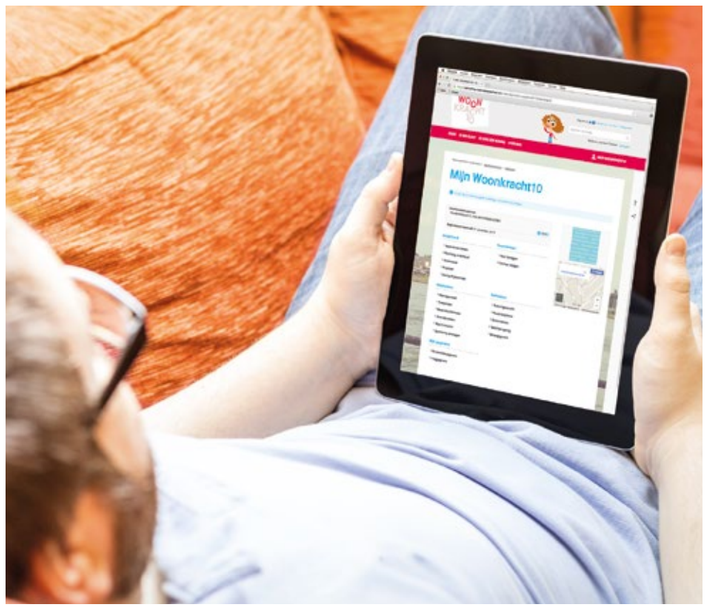


peildatum december 2015

Mijn Woonkracht10

Een pittige start!

1 september ging 'Mijn Woonkracht10' van start. Dat was even wennen! Het systeem werkte nog niet optimaal en de wachttijden aan de telefoon liepen op. Inmiddels draait het online klantportaal goed en kunnen we u een stuk beter van dienst zijn.



Niet alleen huurders, ook wijzelf moesten wennen aan de nieuwe manier van werken. Dat kwam ook omdat niet alle onderdelen in Mijn Woonkracht10 goed werkten. Sandra Plooster, coördinator van het Service Center: "Het inloggen ging niet altijd goed en ook het uploaden van gegevens bleek soms lastig. We hebben geprobeerd zoveel mogelijk mensen hiermee te helpen, bijvoorbeeld door ze telefonisch bij te staan. Wij zijn er zelf ook bij gebaat als mensen hun weg weten te vinden in Mijn Woonkracht10. Dit helpt ons bovendien om de dienstverlening verder te optimaliseren."

Stabiliseren

Frustrerend was het dat de wachttijden aan de telefoon de eerste weken behoorlijk opliepen. Roos Schreuder, manager Wonen a.i.: "Dat was vooral vervelend voor onze huurders! Maar ook zelf vonden we dit natuurlijk niet fijn. Je wilt klanten altijd snel helpen en dat was nu vaak niet mogelijk." Plooster: "We doen er alles aan om dit te verhelpen. De telefooncentrale is nu beter bemand en we zien de wachttijden al teruglopen."
Tegelijkertijd werken Plooster en haar collega's hard om Mijn Woonkracht10 verder te verbeteren. "We herstellen kinderziektes en stabiliseren wat goed loopt.

Met MijnWoonkracht10 kunt u al uw woonzaken regelen vanuit huis.

Regel het online

Sinds 1 september is het online klantportaal Mijn Woonkracht10 geopend. U kunt hier veel huurderszaken online regelen. Denk aan het indienen van een reparatieverzoek, het betalen van rekeningen of het doorgeven van een klacht. U bent niet langer afhankelijk van onze reguliere openingstijden, maar kunt veel dingen via internet regelen op een tijd die u uitkomt. Daarnaast blijft de mogelijkheid bestaan om te bellen of een afspraak te maken met een medewerker van Woonkracht10.

Op dit moment bieden we 24 klantprocessen digitaal aan. Dat is veel. De huurder ziet alleen de voorkant, de website. Maar voor ons is het een hele uitdaging om alle interne werkprocessen op de achtergrond goed te stroomlijnen. Pas daarna gaan we verder uitbreiden."

Op maat gesneden

De start was moeizaam, maar er is zeker ook goed nieuws. De eerste cijfers laten zien dat ruim een kwart van de huurders Mijn Woonkracht10 weet te vinden. Dat is boven verwachting veel. Contactformulieren, reparatieverzoeken, online betalingen: u maakt al volop gebruik van de mogelijkheid dit online te regelen!
Een groot voordeel van Mijn Woonkracht10 is dat alle belangrijke informatie van een huurder direct zichtbaar is. Plooster: "We zien alle klantgegevens direct als een huurder belt of een bericht stuurt via het contactformulier. Zo ook de correspondentie en eventuele reparatie- ▶

Excuses

Bestuurder Arlette Sprokkereef: "We willen onze excuses aanbieden aan onze huurders.
Zij moeten kunnen vertrouwen op onze dienstverlening en die is onder de maat geweest die eerste weken dat de digitale omgeving van Woonkracht10 van start ging. Mijn Woonkracht10 werkte nog niet vlekkeloos, maar wij zijn toch gestart. Dat heeft tot storingen geleid. Zowel de huurder als de medewerkers hebben dus een zware start gehad. Daar hebben wij veel van geleerd!
De grootste problemen zijn nu opgelost. Wij gaan het systeem nu eerst verder stabiliseren, zodat onze huurders weer kunnen vertrouwen op onze dienstverlening.

verzoeken die zijn gedaan. Dat werkt ontzettend prettig, ook voor de huurders. Bovendien kunnen wij op maat gesneden informatie versturen. Bij een complexe renovatie bijvoorbeeld, kunnen we de betreffende huurders up to date houden. Zodra zij inloggen, zien zij dat er een melding voor hen klaar staat. Daarnaast werken we ook aan verbetering van de online kennisbank, waar veel antwoorden op uw vragen zijn te vinden."

Aandacht voor de klant

Roos Schreuder manager Wonen a.i.: "We hebben in 2015 veel gevraagd van onze huurders en medewerkers. We sloten vestigingen en werkten aan de technische ontwikkeling van Mijn Woonkracht10. Zo zijn we erg bezig geweest met onze eigen organisatie. Nu de techniek staat, kunnen we onze blik weer verbreden en naar buiten richten, naar onze klanten. 2016 staat voor ons in het teken van het optimaliseren van onze dienstverlening."

Betere service

Schreuder: "Mijn Woonkracht10 is voor ons een manier om efficiënter te werken met als doel het wonen betaalbaar te houden. Maar Mijn Woonkracht10 biedt ook u voordelen. Hoe fijn is het, dat je al je woonzaken online kunt regelen vanuit huis? Vroeger kon je alleen naar de vestiging komen of bellen. Ja, we hebben vestigingen gesloten, maar bieden nu meer diensten online aan."

Waarom digitale dienstverlening?

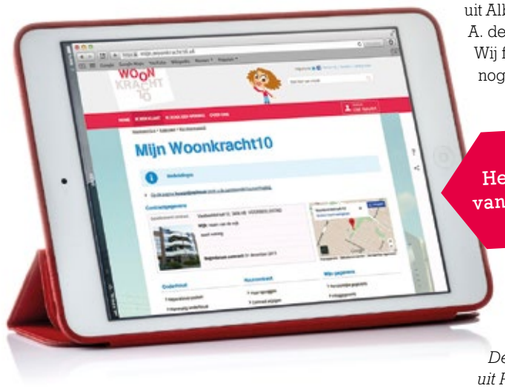
Het Rijk legt woningcorporaties sinds 2013 fikse heffingen op. Voor Woonkracht10 betekent dit dat we niet langer alles kunnen doen, maar keuzes moesten maken. Woonkracht10 kiest voor Thuis Geven: wij bieden voldoende, goede, duurzame en betaalbare woningen aan. Daarom blijven we investeren in nieuwbouw, renovatie en verduurzaming.

Om huurstijgingen te beperken zijn we goedkoper en efficiënter gaan werken. De eigen organisatie is afgeslankt, we voeren onderhoud gerichter uit en qua leefbaarheid zijn we enkel nog actief in wijken waar dat echt nodig is. Ook sloten we drie vestigingen en laten we onze dienstverlening nu voor een groot deel online verlopen. Maar Mijn Woonkracht10 is niet alleen een manier om efficiënter te werken. Het biedt huurders ook veel gemak en de mogelijkheid vrijwel alle huurderszaken online te regelen". ■

Winnaars iPads

Wie in september voor de eerste keer inlogde op Mijn Woonkracht10, maakte kans om een iPad Air te winnen.

Notaris Bieringa lootte tien enthousiaste winnaars: mevrouw N. van der Waal uit Alblasserdam, de heer Y. El-hajouti uit Hendrik-Ido-Ambacht, de heer D. Grinwis uit Zwijndrecht, mevrouw F. Schijf uit Papendrecht, de heer W. Leensvaart uit Alblasserdam, mevrouw M. Abarkan uit Alblasserdam, mevrouw N. van Toor uit Papendrecht, mevrouw R. Sammarco uit Papendrecht, mevrouw C. Jonker uit Alblasserdam en de heer A. de Boeff uit Papendrecht. Wij feliciteren alle winnaars nogmaals met hun prijs!



Log ook in!
Heeft u de voordelen van Mijn Woonkracht10 al ontdekt?

De heer en mevrouw de Boeff uit Papendrecht zijn één van de winnaars van de iPad Air.

Werk in uitvoering

Renoveren en bouwen

De belangrijkste taak van Woonkracht10 is: zorgen voor voldoende, goede, duurzame en vooral betaalbare woningen. Dat klinkt mooi, maar hoe doen we dat in de praktijk?

Om het aanbod kwalitatief en kwantitatief op peil te houden, verjongen we ons woningbestand voortdurend. Dat betekent: slopen, bouwen en renoveren.

Afstemmen op de vraag

Hoe bepaalt Woonkracht10 hoeveel woningen er gebouwd moeten worden en in welk type? Dyon Aldenhoven, manager Projecten: "Dit doen we aan de hand van ons 'strategisch voorraadbeleid'. Dit bestaat uit een mix van ingrediënten, zoals de bouwkundige staat van woningen, beleidsplannen, afspraken met gemeentes, onze financiële begroting en uiteraard de woonbehoefte van huurders. Wij zien, zeker in Zwijndrecht, dat gestapelde woningen in de toekomst minder hard nodig zijn. Er zijn er teveel van en de vraag loopt terug. Deze woningen willen we verkopen of worden gesloopt. Zogenoemde grondgebonden huurwoningen daarentegen zijn erg geliefd. Die zullen we daarom blijven bouwen. Gemiddeld proberen we er elk jaar 25 tot 50 toe te voegen. Met de aanwas van deze nieuwe woningen verjongen en verbeteren we voortdurend de kwaliteit van ons bezit. "

Afspraken met gemeentes

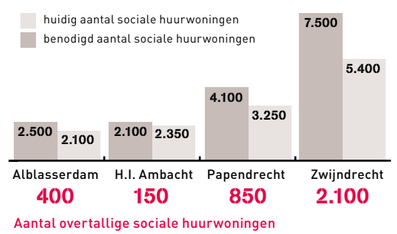
De gemeentes van de regio Drechtsteden en de woningcorporaties maken samen afspraken om de voorraad aan sociale huurwoningen op peil te houden. Dit heet de PALT-overeenkomst (Prestatie Afspraken Lange Termijn).

Gebouwd in 2015:
- Constantijn Huygenslaan, kopflat in Papendrecht, 28 huurwoningen
- Alblasserwerf in Alblasserdam, 40 huurwoningen
- Koninginneweg Zwijndrecht, 17 huurwoningen (oplevering begin 2016).

Wordt gebouwd in 2016:
- Parallelweg Alblasserdam, 20 huurwoningen
- Vinkepolderweg, Alblasserdam 6 woonwagenwoningen
- Hobbemastraat/Nicolaas Maesstraat/Van Ruijsdaelstraat in Zwijndrecht, 37 nieuwbouwhuurwoningen (oplevering medio 2017).

Duurzaam

Aldenhoven: "Bij het bouwen en renoveren is duurzaamheid een belangrijke leidraad: in 2023 moeten álle woningen een groen energielabel hebben. Dit leidt tot lagere energiekosten voor onze huurders en betaalbare woonlasten. Naast onze verantwoordelijkheid voor duurzame woningen kunnen huurders ook wat doen.
In januari ontvangen huurders die zelf hun energie kunnen inkopen van ons een brief met daarin de mogelijkheden om goedkopere energie in te kopen bij WoonEnergie. WoonEnergie is er speciaal voor huurders in Nederland. Woonkracht10 is, net als vele andere corporaties, een samenwerking aangegaan met WoonEnergie met als doel de woonlasten van onze huurders te kunnen verlagen." ■



Wethouder Verheij: "Goede samenwerking"

Verheij vindt de oplevering van Alblasserwerf een mooi voorbeeld van samenwerking, in dit geval tussen de gemeente Alblasserdam en Woonkracht10. Hier werden eind vorig jaar veertig haven- en dijkwoningen opgeleverd, onder meer in het hogere (sociale) segment. "Er bestonden eerder al plannen voor woningbouw hier, maar door de crisis kwam hier de klad in. Samen met Woonkracht10 hebben we het project vlot getrokken en zijn er woningen bijgebouwd in het segment waar dat het hardst nodig is. Dat bevordert onze doorstroming en voorkomt scheefwonen."

WoonEnergie samen voordeel

Wilt u ook een lagere energierekening? Laat u verrassen door de voordelen van WoonEnergie en stap vandaag nog over! Kijk voor meer informatie op ***www.woonenergie.nl****.*

Tijdlijn transformatieproces CombiRaad

FASE 1

4e kwartaal 2014 en 1e kwartaal 2015:

Waar willen we naar toe?
Hoe kunnen we de huurdersbelangen in de toekomst goed behartigen?
Denk aan: invloed, proces, organisatievorm, inhoud en kwaliteit en samenwerking.

FASE 2

2e kwartaal 2015:

Plannen uitwerken
Presentatie van de nieuwe plannen 'Participatie in ontwikkeling.'
Intentieverklaring CombiRaad en Woonkracht10.

FASE 3

3e kwartaal 2015 en 1e kwartaal 2016:

Concreet maken plannen
Uitgewerkt in de werkgroepen communicatie, administratie, inrichting, media en werving.
Instellen van de toetsingsgroep.

FASE 4

2e kwartaal 2016:

Van start!
Start 'Participatie nieuwe stijl' per 1 juli 2016.
Werving nieuwe leden voor de CombiRaad.

Huurders denken kritisch mee

Aad Sprokkereef

De CombiRaad is bezig met een intensieve transformatie. Samen met Woonkracht10 werken ze aan een nieuwe organisatiestructuur. Bovendien worden huurders voortaan eerder en actiever betrokken bij belangrijke beslissingen. Maar ook tijdens het transformatieproces kunnen kritische huurders al volop meedenken.

Aad Sprokkereef zit in de zogeheten toetsingsgroep, die bestaat uit leden van oud-bewonerscommissies: "Woonkracht10 en de CombiRaad hebben ons gevraagd om kritisch mee te denken en op- en aanmerkingen te leveren op hun plannen. De plannen kunnen mooi klinken, maar het is goed om te weten hoe bijvoorbeeld zaken juridisch georganiseerd worden en op welke manier de rol van de CombiRaad geborgd wordt."
Kritisch is Sprokkereef ook over het opheffen van bewonerscommissies en -raden: "Bewonerscommissies hebben altijd goed werk geleverd. Met de nieuwe manier van huurdervertegenwoordiging zijn deze opgeheven. Dat vind ik onverstandig. Woonkracht10 wil dat meerdere huurders zitting gaan nemen in de zogeheten Bewoners Advies Groepen die per project worden opgericht. Wat mij betreft zou ik van de bewonerscommissies automatisch een Bewoners Advies Groep willen maken."

Lagere drempel
Anda Ros, extern adviseur, begeleidt het transformatieproces van de CombiRaad: "De toetsingsgroep houdt ons scherp en dat was precies de bedoeling! Natuurlijk zijn ze extra kritisch, juist omdat hun oude commissievorm is opgeheven. Maar het mooie van de participatie nieuwe stijl is juist dat in de toekomst meer huurders zich in de discussie kunnen mengen. Door de nieuwe structuur hoef je niet eens per se lid te zijn van een commissie. Je kunt ook eenmalig een bijdrage leveren, zolang je maar meerdere huurders vertegenwoordigt. De drempel om als huurder mee te doen komt dus een stuk lager te liggen!"

Waarborgen
De CombiRaad en Woonkracht10 hebben daarnaast afgesproken dat huurders direct vanaf het begin worden betrokken bij het maken van plannen.
Ros: "Het is dus niet zo dat huurders achteraf nog iets mogen zeggen. Nee, ze mogen direct meepraten, op basis van gelijkwaardigheid. Dat is echt nieuw. Dit moet ook bij Woonkracht10 nog goed in het DNA komen te zitten. Het is de bedoeling dat ze bij alle nieuwe plannen denken: wat zou de huurder hiervan vinden? We moeten met hen gaan praten!"
Aad Sprokkereef: "Dat klinkt goed, maar ik wil dan ook graag waarborgen zien. Ik wil er namelijk zeker van zijn dat de huurders écht kunnen participeren. Daarvoor zit ik in de toetsingsgroep!" ■

Passend toewijzen

Heeft u recht op huurtoeslag? En gaat u verhuizen? Sinds 1 januari 2016 moeten woningcorporaties zorgvuldiger toetsen of het inkomen van een woningzoekende past bij de huur die hij gaat betalen. 'Passend toewijzen' heet dit. Alle corporaties in de Drechtsteden die hun woningen via Woonkeus aanbieden, werken nu volgens deze methode. Woonkracht10 dus ook. Wat betekent dit voor u?

Door passend toe te wijzen wil de overheid voorkomen dat huishoudens met de laagste inkomens in te dure woningen belanden. Zo wordt voorkomen dat huurders snel betalingsproblemen krijgen en kunnen de kosten voor de huurtoeslag dalen. Deze passendheidstoets is onderdeel van de Woningwet die op 1 juli 2015 inging. De regels gelden voor nieuwe huurcontracten voor woningen met een huur tot en met € 710,68. In het schema hieronder ziet u precies voor welke woningen u in aanmerking komt - mocht u gaan verhuizen. Hoewel de nieuwe regeling dus per 1 januari is ingegaan, past Woonkracht10 deze al sinds eind vorig jaar toe.
Het ging dan om huurders waarvan het nieuwe huurcontract begin dit jaar inging. Meer weten?
Zie **www.woonkracht10.nl/ik-zoek-een-woning/een-huurwoning/passend-toewijzen**.

Pech…
Voor Marieke Rijsdijk en haar gezin gooide de passendheidstoets roet in het eten. Ze kwamen niet in aanmerking voor het huis dat ze op het oog hadden. Rijsdijk: "We wonen in een flat aan de Blokweerweg in Alblasserdam. We wilden graag verhuizen naar de nieuwbouwwoningen aan de Parallelweg, hier om de hoek. Maar door die nieuwe regeling kwamen we daar niet voor in aanmerking. Ons inkomen was te laag."
De pech van de familie Rijsdijk is dat het toetsen van het inkomen gebeurt aan de hand van een inkomensverklaring van de Belastingdienst. "Er is dus gekeken naar de gegevens van het afgelopen jaar. Maar inmiddels heeft mijn man beter werk. En ik ontvang studiefinanciering, maar dat telt niet mee. Samen hebben we zo'n € 3.400,- per maand, dus we hadden deze woning makkelijk kunnen betalen."

Een beetje zuur is het wel, vindt ze. "We hadden graag naar deze eengezinswoning willen verhuizen. Ook omdat we twee jonge kinderen hebben. De medewerkster van Woonkracht10 die ons hielp, vond het ook vervelend. Ze heeft haar best gedaan, maar helaas. Ik hoop nu dat het volgend jaar wel lukt. Want puur op basis van onze punten komen we gewoon niet aan een andere geschikte woning. Dat duurt jaren." ■

1 ↓ Uit hoeveel personen bestaat uw huishouden?	START	2 → Wat is uw inkomen? lager dan € 22.100*	tussen € 22.100 en € 30.000*	tussen € 30.000 en € 35.739*	meer dan € 35.739*
1 persoon		max. € 586,68	vanaf € 586,69 -€ 710,68	vanaf € 586,69 -€ 710,68	vanaf € 710,69
2 personen		max. € 586,68	max. € 586,68	vanaf € 586,69 - € 710,68	vanaf € 710,69
3 personen of meer		max. € 628,76	max. € 628,76	vanaf € 628,77 - € 710,68	vanaf € 710,69

*Prijspeil 2016

Vanaf 1 januari 2016 gelden nieuwe wettelijke regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen. Dat zijn de woningen met een huurprijs tot en met € 710,68 per maand. De corporatie moet ervoor zorgen dat de hoogte van uw huur aansluit bij de hoogte van uw inkomen en uw gezinsgrootte.

Commissaris Annemieke van der Kooij

Hart voor de sociale volkshuisvesting

Annemieke van der Kooij is sinds een jaar lid van de raad van commissarissen van Woonkracht10. Ze is voorgedragen door de huurders en houdt hun belangen goed in de gaten.

TOEZICHT OP EEN WONINGCORPORATIE

U bent voor deze functie voorgedragen door de CombiRaad?
"Ja. de nieuwe Woningwet bepaalt dat ten minste een derde van de raad van commissarissen moet bestaan uit mensen die door de huurdersorganisaties zijn voorgedragen. Woonkracht10 voldeed hier al aan, aangezien twee van de vijf commissarissen zijn voorgedragen door de CombiRaad, de huurdersorganisatie van Woonkracht10. Wel wordt nu gezocht naar een vervanger van de vijfde commissaris. Overigens: óók de andere drie commissarissen kijken naar de huurdersbelangen, alleen wij twee wat meer dan gemiddeld."

'Als de bestuurder van Woonkracht10 zegt: 'Ik heb een mooi plan', dan gaan wij kijken of dat plan wel uitvoerbaar is.'

Wat doet een raad van commissarissen precies?
"In de eerste plaats zijn we toezichthouders. Als de bestuurder van Woonkracht10 zegt: 'Ik heb een mooi plan', dan gaan wij kijken of dat plan wel uitvoerbaar is, of het financieel haalbaar is en of het niet botst met ander beleid. Kortom: wij gaan na of mooie ideeën ook daadwerkelijk uitgevoerd kunnen worden. Daarnaast zijn we werkgever: wij stellen de bestuurders aan, maken afspraken met hen en houden jaarlijks functioneringsgesprekken. Tot slot fungeren we ook als gespreks- en sparringpartner voor het bestuur. Elke commissaris brengt zijn specifieke kennis en netwerken mee. Bestuurders kunnen die kennis gebruiken om bijvoorbeeld hun plannen en ideeën te toetsen."

Wat is uw achtergrond?
"Ik ben bijna mijn hele leven werkzaam geweest in de volkshuisvesting, in diverse rollen. Ik ben begonnen bij een bewonersorganisatie, maar heb ook bij woningcorporaties gewerkt."

Wat is uw motivatie?
"In Nederland hebben we het heel goed geregeld op het gebied van volkshuisvesting. Wie geen geld heeft om een huis te kopen of een duur huis te huren, hoeft niet in een krot te leven maar kan toch heel behoorlijk wonen. Natuurlijk: er is de afgelopen jaren veel te doen geweest over woningcorporaties. Er waren soms buitensporigheden. Denk aan bestuurders die in veel te dikke auto's rondreden en niet meer bezig waren met de kern.
Dat is niet goed. Dat soort uitwassen moeten we bestrijden. Tegelijkertijd zeg ik: laten we het kind niet met het badwater weggooien! Want de basis van het systeem - goede en betaalbare woningen bieden aan mensen met een kleine portemonnee - is nog steeds prima."

Waarom heeft u voor Woonkracht10 gekozen?
"Woonkracht10 is een betrokken club, met een duidelijke visie. Ze stellen de huurdersbelangen echt centraal en nemen hun maatschappelijke verantwoordelijkheid. Ze doen bijvoorbeeld relatief veel voor mensen met een beperking, denk aan de verbouwde zorgboerderij in Alblasserdam. En ze hebben ervoor gekozen de huren niet maximaal te verhogen. Voor mij was de keuze voor Woonkracht10 een hele bewuste: ik had deze functie niet bij elke woningcorporatie aanvaard."

Wat is de belangrijkste uitdaging voor jullie als commissarissen de komende tijd?
"Woonkracht10 heeft een belangrijke stap gezet om een toekomstbestendige organisatie te worden. Alles is er op gericht om ook op lange termijn voldoende, goede en betaalbare woningen te kunnen bieden aan de doelgroep. Nu is het zaak om daadwerkelijk uitvoering te gaan geven aan die plannen en vooral om dat zorgvuldig en nauwkeurig te doen. De reorganisatie heeft ertoe geleid dat er vestigingen zijn gesloten en dat er nu via Mijn Woonkracht10 meer digitaal gewerkt wordt. Dat zijn beslissingen die veel impact hebben. Als raad van commissarissen vinden we het belangrijk dat de uitwerking van de plannen goed georganiseerd wordt."

Wat betekent dat in de praktijk?
"Woonkracht10 werkt aan de toekomst. De uitdaging daarbij is om ook het financiële en sociale evenwicht te bewaken. Wij kunnen er mede voor zorgen dat Woonkracht10 hier het goede midden houdt.
Dat betekent dat we ervoor waken dat het nieuwe motto 'Thuis Geven' ook echt uitgevoerd wordt, dat dit geen loze praatjes zijn. Anderzijds houden we de financiële en sociale belangen in de gaten. Een huurder heeft er natuurlijk niets aan als een woningcorporatie in het rood komt te staan."

Jullie hebben er ook voor gezorgd dat er voortaan niet langer één bestuurder de leiding heeft?
"Inderdaad. We hebben aangegeven dat we het heel belangrijk vinden dat er twee paar ogen zijn aan de top. Op dit moment worden de laatste stappen gezet in de procedure om een bestuursvoorzitter aan te stellen, aangezien Ben Meijering per 1 december vorig jaar afscheid heeft genomen. Inmiddels is Arlette Sprokkereef al aangesteld als bestuurder en neemt zij, tot dat er een nieuwe voorzitter is benoemd, de bestuursfunctie alleen waar."

'Woonkracht10 werkt aan de toekomst. De uitdaging daarbij is om ook het financiële en sociale evenwicht te bewaken.'

Wat speelt er verder nog?
"Op dit moment is de CombiRaad bezig met een grote transformatie. Ik heb veel bewondering voor de manier waarop ze hun nek uitsteken en kritisch durven te kijken naar hun eigen rol. Ze zoeken naar een nieuwe manier waarop ze de belangen van de huurders kunnen vertegenwoordigen, op basis van gelijkwaardigheid met het bestuur. Dus niet op schoot kruipen bij de bestuurder, maar kritisch meedenken als volwaardige gesprekspartner. Ze pakken de reorganisatie zeer grondig aan en gingen met alle bewonerscommissies één op één in gesprek. De nieuwe organisatievorm vind ik heel slim gekozen. Die is niet alleen gebiedsgeoriënteerd, maar ook op onderwerp of thema. Hierdoor wordt het voor huurders makkelijker een bijdrage te leveren. Ze hoeven niet per se voortdurend lid te zijn, maar kunnen ook eenmalig een bijdrage leveren aan een thema dat hen aan het hart gaat." ■

In vogelvlucht

Wie: Annemieke van der Kooij (51)

Wat: lid van de raad van commissarissen van Woonkracht10 en programmamanager bij de gemeente Rotterdam

Woont: in Rotterdam

Drive: 'Hart voor de sociale volkshuisvesting!'

Raad van commissarissen Woonkracht10

Elbert Roest (voorzitter), Annemieke van der Kooij, Mariëtte Meulman, William Schonewille.

De procedure voor het aanstellen van een vijfde commissaris loopt. De CombiRaad heeft deze kandidaat voorgedragen.

Tijdelijk onderdak voor *vluchtelingen*

De gemeente Zwijndrecht heeft 23 vluchtelingen tijdelijk ondergebracht in woningen aan de Hobbemastraat. Woonkracht10 heeft deze woningen, die over een paar maanden gesloopt worden, beschikbaar gesteld aan de gemeente.

De vluchtelingen zaten in een noodopvang in Dordrecht, waar ze weg moesten. Bestuurder Arlette Sprokkereef: "De gemeente heeft ons gevraagd of wij mee wilden werken om binnen 72 uur een opvanglocatie te zoeken voor deze mensen. Wij hebben toen samen met partijen de handen ineengeslagen en dit binnen de tijd met elkaar geregeld."

Niet uit reguliere woningvoorraad

Voor Woonkracht10 is het verzorgen van opvang van vluchtelingen geen wettelijke verplichting. Dat ligt anders bij statushouders, die een (tijdelijke) verblijfsvergunning hebben. Sprokkereef: "We hebben de gemeente daarom laten weten dat we voor vluchtelingen geen woningen beschikbaar konden stellen uit onze reguliere woningvoorraad. Maar wij hebben wel een maatschappelijke verantwoordelijkheid. Wij denken graag mee. Voor deze groep hebben wij samen met de gemeente gezocht naar een alternatieve oplossing."

Weinig locaties

Die oplossing kwam dus in de vorm van de leegstaande sloopwoningen aan de Hobbemastraat. Sinds half oktober wonen hier 23 vluchtelingen die naar verwachting tot maart 2016 zullen blijven. Sprokkereef: "Vooraf hebben wij - zoals wij altijd doen - gecheckt of de woningen voldoen aan het predicaat schoon, heel en veilig.

Voor zover er aanpassingen nodig waren, heeft de gemeente dat geregeld. Zij zijn ook de tijdelijke huurder van deze woningen."
Zal Woonkracht10 in de toekomst vaker woningen beschikbaar stellen aan vluchtelingen? Sprokkereef: "Wij willen altijd graag meedenken, maar het punt is dat wij tegenwoordig niet veel woningen meer hebben die op de nominatie staan om gesloopt te worden. Ons nieuwe beleid is dat wij minder slopen en meer renoveren."

Tolerantie

De bliksemactie, waarbij een veelheid aan partijen binnen 72 uur de groep vluchtelingen huisvestte, vindt Sprokkereef inspirerend. "Door echt samen te werken, kun je heel veel bereiken in heel korte tijd. Als elke gemeente en woningcorporatie op deze manier een steentje bijdraagt aan de opvang van vluchtelingen, dan zou er geen gebrek aan opvang zijn. Met een opvang van één vluchteling per 1.000 inwoners ben je er al. Op die manier deel je de verantwoordelijkheid en kun je de opvang bovendien kleinschalig houden."

Grote betrokkenheid buren

Gerda de Klerk, teamleider Wijk en Wijkontwikkeling, vult aan: "Samen kunnen we ervoor zorgen dat er tolerantie blijft bestaan in de maatschappij. Het is niet hij of zij, maar wij." Dat vinden blijkbaar ook de buurtbewoners rondom de Hobbemastraat.
Sprokkereef: "De betrokkenheid vanuit de directe omgeving is groot. Er is veel hulp van vrijwilligers en er worden allerlei activiteiten georganiseerd!"

Bijkomen in huiselijke sfeer

Arnold van Die is projectleider leefbaarheid en veiligheid bij de gemeente Zwijndrecht en coördineert de opvang van de vluchtelingen. "Onze gasten zijn erg tevreden met de woningen. Na een wekenlange zwerftocht door Europa en vier keer verplaatsen in Nederland hebben zij nu even de rust gevonden om bij te komen en aan te sterken. Dankzij de beschikbaar gestelde appartementen kan dit in een huiselijke sfeer. We zijn positief over deze kleinschalige opvang, omdat het goed te organiseren is."

De vele vrijwilligers die zich bij de gemeente melden, worden gecoördineerd door de werkgroep Caritas. Van Die: "Achter deze werkgroep zit een groot netwerk van kerken en maatschappelijke instellingen. Welzijnsinstelling Diverz verzorgt sportactiviteiten, regelt taallessen en heeft een 'warme huiskamer' voor de vluchtelingen gemaakt in Xiejezo. Basisschool De Dolfijn bood aan om de drie kinderen uit de groep vluchtelingen op te nemen. Zij gaan sinds eind oktober naar school en leren snel onze taal en gewoontes. We zijn ook erg blij met de huisvesting van Woonkracht10. Een prettige samenwerking, onder hoge tijdsdruk, met resultaat!" ■

Opvang in de regio Drechtsteden

Het Rijk heeft alle gemeentes in Nederland verzocht om extra opvang aan vluchtelingen te bieden. De gemeentes van de Drechtsteden werken hier actief aan mee. Dordrecht heeft bijvoorbeeld een crisisnoodopvang voor honderd vluchtelingen. Omdat ze daar maar 72 uur mogen blijven, zijn de andere Drechtsteden eind vorig jaar bijgesprongen. Verspreid over de regio zijn verschillende kleinschalige vormen van opvang gevonden, in onder andere Zwijndrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Alblasserdam, Papendrecht en Sliedrecht. Het gaat in de meeste gevallen om tijdelijke opvang van vier weken, die eventueel verlengd kan worden tot een andere oplossing is gevonden.

Monique de Klerk zoekt altijd naar een oplossing

WAT DOET EEN WOONKRACHT10 MEDEWERKER

Het is waarschijnlijk niet de meest geliefde afdeling van Woonkracht10… De belangrijkste taak van Huuradministratie is om te zorgen dat de huren worden betaald. Maar medewerkster Monique de Klerk en haar twee collega's verliezen de menselijke kant nooit uit het oog. "We doen er alles aan om te voorkomen dat mensen huurschulden krijgen of dat deze verder oplopen."

De Klerk krijgt regelmatig te maken met huurders die moeite hebben om hun huur te betalen. "Meestal verwijzen we hen door naar de Schuldhulpverlening Drechtsteden. Daar werken professionals van de Sociale Dienst die ze hiermee kunnen helpen. Als de problemen minder ernstig zijn, dan kan ook SchuldHulpMaatje helpen." Het beste advies dat De Klerk kan geven: "Neem tijdig contact met ons op. Ook als er nog geen sprake van achterstand is, maar je merkt dat je moeite hebt om rond te komen. Zo kunnen we voorkomen dat er huurschulden ontstaan of dat deze verder oplopen."

Wat is er aan de hand?
Als de huurbetaling uitblijft en de huurder in kwestie zich ook niet bij de schuldhulpverlening heeft gemeld, dan volgt nogmaals een aanmaning. De Klerk: "Ook gaat onze wijkconsulent langs om te kijken wat er aan de hand is. Soms blijkt dat iemand werkloos is geworden en moeite heeft om rond te komen, soms spelen er veel meer problemen. We melden de huurder aan bij het zorgnetwerk van de regio, waarin alle maatschappelijke hulpinstanties vertegenwoordigd zijn. Zo kan hulp op maat worden geboden."

'Neem tijdig contact met ons op. Ook als er nog geen sprake van achterstand is, maar je merkt dat je moeite hebt om rond te komen.'

Prettig en redelijk
De Klerk, die de huurders vooral telefonisch spreekt, moet soms moeilijke gesprekken voeren. "Ik ben hier aan gewend, want ik werk al ruim achttien jaar in de incasso. Het leuke van mijn werk vind ik dat ik contact heb met veel verschillende soorten mensen. En ook al ben ik vooral bezig met het innen van de huur, ik probeer dit wel op een prettige en redelijke manier te doen."

Heftig
Pas in het uiterste geval schakelt De Klerk een deurwaarder in en komen er extra incassokosten boven op de huurschuld. Mocht dan nog niet betaald worden, dan kan via de rechter tot ontruiming worden overgegaan.

De Klerk: "We doen er echt alles aan om dit te voorkomen. In 2014 is dit dertien keer gebeurd; dat is erg weinig op 11.555 huurders. Maar het blijft heel moeilijk, heftig en vervelend. Zeker als er kinderen bij betrokken zijn. Deze mensen belanden dan bij familie of het Leger des Heils. En ze mogen vijf jaar lang geen woning meer huren, bij welke corporatie dan ook."

'Als afdeling hebben we ze toen een bloemetje gestuurd. Ik gunde hen dit zo, ze deden zo ontzettend hun best!'

Bloemetje
Gelukkig komt het vaak ook goed. De Klerk herinnert zich het verhaal van een wat ouder stel. "De man was ontslagen en ze hadden moeite om rond te komen. Dit kwam ook omdat ze de zorg voor hun drie kleinkinderen hadden overgenomen van hun kinderen, die dat door omstandigheden niet zelf konden. Deze man belde altijd heel netjes op om aan te geven dat hij moeilijk zat met de huur. Triest was dat hij moeilijk aan een nieuwe baan kwam, terwijl hij zich helemaal suf solliciteerde. En toen namen ze ook nog eens de schulden van hun kinderen over, dat liep heel hoog op. Toch hebben ze het voor elkaar gekregen dit in vijf jaar af te lossen. En toen kreeg die man eindelijk een baan! Als afdeling hebben we ze toen een bloemetje gestuurd. Ik gunde hen dit zo, ze deden zo ontzettend hun best!" ■

Samenwerking in de Drechteden
Eind vorig jaar hebben verschillende woningcorporaties, de Sociale Dienst Drechtsteden en de Dienst Gezondheid & Jeugd een convenant ondertekend. Hierin is afgesproken nauw samen te werken om zo het aantal huisuitzettingen te verlagen. Ook Woonkracht10 werkt hieraan mee. Doel is om mensen met een huurachterstand tijdig hulp aan te bieden, zodat problemen sneller worden opgelost. Deze samenwerking is niet nieuw, maar stamt uit 2012. Hierdoor is het aantal huisuitzettingen flink gedaald in de Drechtsteden, van 241 ontruimingen in 2005 tot 137 in 2014. Omdat de oude samenwerkingsovereenkomst afliep, is nu een nieuw convenant opgesteld.

SchuldHulp Maatje®

Kunt u niet goed rondkomen of heeft u schulden? Wellicht dat SchuldHulpMaatje u kan helpen. Deze organisatie werkt met goed opgeleide en gecertificeerde vrijwilligers, de 'maatjes'. Zij helpen u uw financiën op orde te krijgen. De maatjes helpen niet alleen als u al schulden heeft, maar helpen ook om deze te voorkomen.

SchuldHulpmaatje is een initiatief van de landelijke kerken in Nederland. Ook in de regio van de Drechtsteden zijn zij actief, in zowel Alblasserdam, Zwijndrecht, Papendrecht als Hendrik-Ido-Ambacht en Dordrecht. Via de website **www.schuldhulpmaatje.nl** *komt u in contact met de plaatselijke maatjes.*

Uw IBAN rekeningnummer
Controleer altijd uw IBAN nummer op Mijn Woonkracht10 bij uw persoonlijke gegevens.
Zo kunnen wij eventuele stook- of servicekosten storten naar het juiste IBAN rekeningnummer.

‘Er schuilt een agent in ons allemaal!’

Tijdens de wintermaanden wordt er vaker ingebroken. De politie treft daarom extra maatregelen om de wijken zo veilig mogelijk te houden. Tijdens dit ‘Donkere Dagen Offensief’ wordt ook burgers gevraagd een extra oogje in het zeil te houden. Zo is er in Alblasserdam een ‘hondenuitlaat-actie’ met kluifjes en surveilleren er groepjes buurtbewoners in Zwijndrecht, Papendrecht en Alblasserdam.

Marjon Schakel van de politie in Alblasserdam: "In de wijk Kinderdijk is wijkagent Martin Stam samen met de gemeente gestart met het project ‘Buurtpreventie'. Hierbij surveilleren buurtbewoners door hun eigen wijk. Voor ze met hun ronde beginnen worden ze gebriefd en de wijkagent staat stand-by bij verdachte situaties. De surveillanten maken buurtbewoners er bijvoorbeeld attent op dat hun woning onverlicht is of dat er waardevolle spullen in het zicht liggen. Ook letten ze op verdachte voertuigen en personen. Dat is de kracht van werken met buurtbewoners: zij zien veel sneller wat vreemd is in hun eigen wijk."
Het project wordt waarschijnlijk uitgebreid naar andere delen van Alblasserdam. Schakel: "In Papendrecht is dit project al negen jaar zeer succesvol. Ook in Zwijndrecht gebeurt dit al. Het verhoogt het veiligheidsen het saamhorigheidsgevoel van de bewoners en zorgt voor nieuwe contacten."

“We moeten het samen doen”
De politie in Alblasserdam houdt ook ‘hondenuitlaat-acties'. Schakel: "We delen flyers uit aan hondenbezitters en geven een speelkluifje aan hun hond. Deze groep mensen kent hun wijk als geen ander. We willen ook de drempel om het alarmnummer 112 te bellen verlagen, de meeste heterdaad aanhoudingen komen namelijk voort uit meldingen van burgers. Dat realiseert niet iedereen zich.
Met deze acties willen we bereiken dat mensen zich realiseren dat we allemaal verantwoordelijk zijn voor onze veiligheid. In Alblasserdam zijn er slechts vier wijkagenten op twintigduizend inwoners. Wij hebben de ogen, oren en meldingen van burgers dus hard nodig om samen boeven te vangen. Want heus, er schuilt een agent in ons allemaal!"

Vijf tips van de politie om het inbrekers lastig te maken:
- Laat waardevolle spullen niet in het zicht liggen of staan, ook niet in de tuin.
- Sluit bij vertrek van huis alle ramen en deuren. Let op: ook uw tuinpoort en schuurdeur!
- Laat uw (reserve)huissleutels niet aan de fiets of in de schuur hangen. Gelegenheid maakt de dief.
- Zorg voor voldoende verlichting in en rondom uw woning. Zet de inbrekers in het licht!
- Zorg dat uw woning voorzien is van goed hang- en sluitwerk. ■

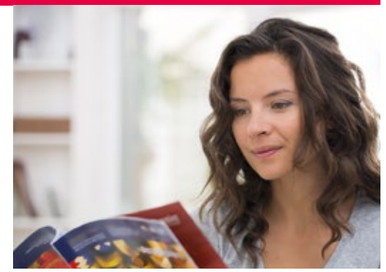
Inbraken in uw wijk
Wilt u weten hoe vaak er wordt ingebroken in uw straat of wijk? Op de website van de politie ziet u op een kaart of en waar er de afgelopen drie maanden in uw omgeving is ingebroken.
Ook pogingen tot inbraak worden (apart) weergegeven. De gegevens worden elke werkdag ververst.
www.politie.nl/misdaadinkaart

Woordzoeker

Doe mee en maak kans op een tijdschriftabonnement!

Onderstaande woorden zijn in alle richtingen in het diagram verborgen. De letters mogen meer dan eenmaal gebruikt worden. De overgebleven letters vormen van boven naar beneden gelezen de oplossing.

AANKNOEIEN
AANMERKING
AARDOLIE
ACHTERWEGE
AIRCO
ANIJSMELK
ANTENNE
ATHEISME
CLIVIA
DAARNET
EERSTE
EIGENAAR
ELIMINEREN
EMELT
ENERGIEK
EQUIVALENT
EXCURSIE
GAANDE
GAPPEN
GESTALTE
KRISKRAS
LAKENZAK
LAMMYCOAT
LITER
MAKELIJ
MATRIX
MUSEUM
NAZOMER
NIETS
ONREIN
PARLEMENT
PICCALILLY
SERGEANT
STEMBUREAU
STRAFREGEL
TAXATIE
TIMER
TOPSPORTER
UNIVERSEEL
VERVALLEN
VETERAAN
VIRAAL
ZAALHUUR



Deze keer kunt u een tijdschrift-abonnement winnen. We trekken drie winnaars!
Mail uw oplossing vóór 15 maart 2016 naar: puzzel@woonkracht10.nl of stuur een briefkaart naar Woonkracht10, Postbus 246, 3330 AE Zwijndrecht.
Vermeld duidelijk uw naam, adres én telefoonnummer.

U	N	I	V	E	R	S	E	E	L	I	M	I	N	E	R	E	N	S
A	A	R	D	O	L	I	E	E	Y	T	G	C	O	I	M	N	T	X
E	T	L	A	T	S	E	G	R	N	L	R	A	R	G	E	E	I	M
R	Z	P	U	R	V	E	A	E	G	E	L	T	A	E	I	R	L	G
U	T	A	U	D	R	E	L	T	T	E	A	I	S	N	T	G	N	T
B	A	C	A	F	A	A	R	R	H	O	A	A	L	A	D	I	C	O
M	X	N	A	L	V	A	O	V	C	E	R	N	M	A	K	E	L	IJ
E	A	R	T	I	H	P	R	Y	A	K	I	IJ	T	R	C	K	I	G
T	T	M	U	E	S	U	M	N	S	L	V	S	E	E	T	C	V	A
S	I	Q	E	P	N	M	U	I	E	R	L	M	M	T	S	C	I	P
R	E	M	O	Z	A	N	R	R	H	T	N	E	M	E	L	R	A	P
E	E	T	E	L	A	K	E	N	Z	A	K	L	N	V	C	R	M	E
E	G	E	W	R	E	T	H	C	A	A	N	K	N	O	E	I	E	N

© Sanders puzzelboeken, Vaassen

‘Ik word blij van bloeiend spul’

‘Wij hebben bloembakken op hoogte geplaatst, zodat we niet diep hoeven te bukken.’

Groene vingers hebben ze niet en ze worden ook al een dagje ouder. Toch doen meneer Buursema en zijn vrouw hun best om de tuin er leuk uit te laten zien.

Een goed onderhouden tuin verhoogt het woonplezier, zorgt voor een prettig aanzicht van de straat én verhoogt de leefbaarheid. Woonkracht10 is daarom blij met huurders die werk van hun tuin maken! Meneer Buursema woont aan de Stellingmolen in Papendrecht. Lachend: “Ik heb geen groene vingers, hoor. Ik kan niet eens zeggen dat ik heel erg van tuinieren houd. Maar mijn vrouw en ik proberen er toch echt iets van te maken. Het is gewoon prettig om tegenaan te kijken, al dat bloeiende spul.”

Makkelijke plantjes

Omdat ze er niet jonger op worden, heeft het echtpaar het zichzelf makkelijk gemaakt: “Wij hebben bloembakken op hoogte geplaatst, zodat we niet diep hoeven te bukken. Verder kiezen we vooral makkelijke plantjes. De volgende stap is dat we wat meer groenblijvende struiken willen planten. Dat is makkelijk in het onderhoud, en je hebt in de winter ook nog iets moois om tegenaan te kijken.”
Meneer Buursema heeft de vuilcontainers achter een plantenhaag geplaatst om ze uit het zicht te hebben.

Tuinen en tegels

“We hebben onze tuin volledig betegeld. Ik vind dat erg praktisch. Wel heb ik een afwateringssysteem aangelegd, zodat het water makkelijk weg kan lopen. Als ik dat niet zou doen dan stroomt de tuin over of loopt het water naar mijn buren. Je zou ook af en toe een tegel weg kunnen laten door wat groen aan te planten of een grotere ruimte vrij te laten voor gras. Op die manier kan regenwater ook makkelijk de grond in lopen. Maar ik vind zo’n systeem mooier en beter.” ■

Vertel het de Tien!

Een rubriek voor en door de lezers van Tien! magazine. Kent of bent u iemand met een opmerkelijk verhaal, een grote passie in het leven, een leuke hobby, mooi vrijwilligerswerk of bent u op een missie voor het een of ander? En zou dat echt eens verteld moeten worden in de Tien?

Geef uzelf of een ander op door te mailen naar: **tien@woonkracht10.nl**. Wie weet staat u, of de persoon die u aanmeldt, volgende keer al in de Tien!

WOONKRACHT 10

www.woonkracht10.nl