

Tien

Maatje voor een huisdier

Bij de Stichting OOPOEH kunnen 55+ers zich aanbieden als oppas voor een huisdier. Marleen Stolk zorgt elke donderdag voor Ruben.

Oude school, nieuw thuis

Het monumentale pand aan de Lindelaan in Zwijndrecht krijgt een nieuwe bestemming.

Droge voeten bij stijgend water

Ingrid de Bondt, dijkgraaf bij het Waterschap Hollandse Delta vertelt over haar werk.

Huurders aan het woord

Tijdens een speciale bijeenkomst konden huurders zich vrij uitspreken over de kwaliteit van de woningen van Woonkracht10.

Vertel het de Tien!

Miets Hubens verhuisde 50 jaar geleden met haar man vanuit haar geliefde Limburg naar Zwijndrecht.

CONTACTGEGEVENS

Contact
www.woonkracht10.nl/contact

Telefoon
(078) 620 20 00
24 uur per dag bereikbaar

Bezoekadres
Burg. de Bruinelaan 97, Zwijndrecht

Openingstijden
Maandag t/m vrijdag:
08.30 - 16.30 uur

Postadres
Postbus 246, 3330 AE Zwijndrecht

COLOFON

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

Bladmanagement
Robert Bouwman

Redactieraad
Annelies Bardie-Leenheer
Ingrid Gerritsen
Margit Gideonse
Sandra Groeneveld
Gerda de Klerk
Danielle Muller
Hannah van der Snoek
CombiRaad

Tekstproductie
Tekstbureau Serga van Roon

Ontwerp & vormgeving
USEcc, www.usecreative.com

Fotografie
Maartje Brockbernd

Drukwerk
Damen Drukkers, Werkendam

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



18-19
**De Loods in Ridderkerk,
‘the place to be’ voor
de jeugd uit de regio**

Voor jongeren is er in Zwijndrecht, Alblasserdam
en Papendrecht niet veel te beleven. De Loods in
Ridderkerk vult dat gat een beetje op.

VERDER IN DEZE EDITIE

5-7
De maatschappij van nu
De voormalige school aan de Lindelaan in Zwijndrecht
krijgt een nieuwe bestemming als woonvoorziening
voor 12 jongeren met een verstandelijke beperking.



8-9
**Dijkgraaf Ingrid de Bondt van waterschap
Hollandse Delta**
Drie rivieren komen samen in het hart van de Drecht-
steden. Ingrid de Bondt van waterschap Hollandse
Delta leidt al dat (stijgende) water in goede banen.

10-11
**Wat doet een
Woonkracht10
medewerker**
Mutatieopzichter
José Willemstein
zorgt ervoor dat
nieuwe huurders in
een schone, hele en
veilige woning
kunnen trekken.



12-13
Huurverhoging 2018
Per 1 juli 2018 verhoogt Woonkracht10 de huren. Wij kiezen
bij sociale huurwoningen voor een beperkte huurverhoging
zodat deze niet te ver oplopen.



14-15
Klantenpanel
Wat vinden huurders van Woonkracht10 een goede woning?
Dat was de hamvraag tijdens het 'klantenpanel', een speciale
bijeenkomst waar het woord volledig aan huurders was.

16-17
**Op de koffie bij...
Vera de Herdt**
Sinds een half jaar heeft Vera de Herdt
eindelijk weer een echt dak boven
haar hoofd. In Zwijndrecht maakt ze
een nieuwe start.

20-21
Stichting Oopoe
Door senioren te koppelen aan een
huisdier in de buurt, helpen ze oude-
ren aan meer beweging en gezelschap
en huisdieren aan de aandacht
en verzorging die zij verdienen.
Zo past Marleen Stolk elke donderdag
op Ruben.

22
Kijk uit voor babbeltrucs
De babbeltruc is nog steeds een
populaire methode onder dieven.
U leest hier de drie meest voorkomende
varianten en wat u ertegen kunt doen.

ONZE VASTE RUBRIEKEN

23
Prijspuzzel
Doe mee en maak kans op 1 van de
drie parfumcadeaukaarten t.w.v. € 25,-.



24
Vertel het de Tien!
Precies vijftig jaar geleden verhuis-
de mevrouw Hubens en haar man
vanuit hun geliefde Limburg naar
Zwijndrecht. "Zodra je bij ons over
de drempel stapte in de Koekoek-
straat, belandde je in een stukje
Limburg".

24
Tevreden?!
Woonkracht10 meet constant hoe
tevreden huurders zijn over de dienst-
verlening. Lees de laatste reacties.

Nóg meer van betekenis zijn



‘We zien de kwetsbaarheid van de samenleving toenemen en dan is het goed en mooi dat wij daarin een verschil kunnen maken.’

Wilt u op dit voorwoord reageren? Stuur dan een e-mail naar tien@woonkracht10.nl

Als bestuur hebben we deze nieuwe editie van de Tien met trots gelezen. Samen geven de verschillende verhalen een mooi beeld van hetgeen waar wij als Woonkracht10 voor willen staan: het bieden van goede, betaalbare en veilige woningen. Natuurlijk zijn er altijd verbeteringen mogelijk, maar het verhaal over het 'klantenpanel' laat zien dat we hard werken aan de kwaliteit van dienstverlening én dat we leren van uw suggesties en aandachtspunten. Dat dit leerproces haar vruchten afwerpt, bewijst het feit dat inmiddels 60% van de klanten ons een gemiddelde waardering geeft van een acht of hoger.

Een ander punt waar we best trots op zijn, is de betaalbaarheid van de woningen. Al vier jaar achtereen kiest Woonkracht10 ervoor om de huren niet met het maximaal toegestane percentage te verhogen, maar voor de meeste woningen uitsluitend de inflatie door te rekenen. Dat betekent dat de huren dit jaar met slechts 1,4% stijgen voor de meesten van u, in plaats van 3,9%.

Als woningcorporatie zijn we er ook voor de meer kwetsbare huurders in onze samenleving. Neem het verhaal over de Rank in Zwijndrecht, waar we in een voormalig schoolgebouw een woonvoorziening realiseren voor twaalf jongeren met een verstandelijke beperking. Of lees het aangrijpende verhaal van Vera, die als voormalige dakloze dolblij is met haar huurwoning. We zien de kwetsbaarheid van de samenleving toenemen en dan is het goed en mooi dat wij daarin een verschil kunnen maken. Daarom bekijken wij met gemeenten en andere partners waar en op welke manier wij nóg meer van betekenis kunnen zijn. De nieuwe Woningwet biedt ons daar gelukkig de volle ruimte voor.

Tot slot blijven we volop investeren in de kwaliteit van onze woningen. Dit jaar hebben we 27 miljoen euro gereserveerd die we besteden aan woningverbetering en nieuwbouw. Dat bedrag zal de komende jaren verder stijgen. Kortom: het gaat best goed met Woonkracht10!

Erwin Zwijnenburg
bestuursvoorzitter

Arlette Sprokkereef
bestuurder

Oude school, nieuw thuis

‘De Rank’ geeft onderdak aan jongeren met een beperking

Al jaren staat de voormalige school aan de Lindelaan in Zwijndrecht leeg. ‘De Rank’, zoals het monumentale pand heet, krijgt nu een mooie nieuwe bestemming als woonvoorziening voor twaalf jongeren met een verstandelijke beperking.

lees verder op pagina 6-7 >



‘Als woningcorporatie is het onze maatschappelijke plicht ook kwetsbare groepen te huisvesten.’

Marc Nelen, Woonkracht10

Ze kunnen haast niet wachten om erin te trekken, zo trots zijn de jongeren op hun toekomstige woning. Toch moeten ze nog heel even geduld hebben. De aannemer is net begonnen met het verwijderen van asbest. Daarna wordt het pand grondig gerenoveerd en deels ook gesloopt en herbouwd. Na oplevering in maart volgend jaar zijn er twaalf zelfstandige studio's gerealiseerd, waar 24 uur per dag zorg op maat geleverd wordt.

Op maat

Wil de Vos van de Stichting Zo Mooi Wonen is initiatiefneemster van het project en realiseerde eerder al een vergelijkbare woonvoorziening in Dordrecht voor haar zoon, die een meervoudige beperking heeft. "Ik wilde niet dat hij in een grootschalige instelling terecht kwam, maar zocht naar een verlengstuk van thuis. Een kleinschalige voorziening waar hij zich goed en veilig voelt, met zorg op maat. Dat was er alleen niet in de regio, dus heb ik zelf het initiatief genomen dit op te zetten. In 2008 opende het huis. Nu wil ik ook helpen om andere jongeren zo'n thuis te geven. Daarom trek ik dit project in Zwijndrecht."

Thuis geven

"Een mooi initiatief," zo vinden projectleider Floris Korteweg en assetmanager Marc Nelen van Woonkracht10. Marc: "Als woningcorporatie is het onze maatschappelijke plicht om kwetsbare mensen te huisvesten. Met dit project kunnen we letterlijk thuis geven aan deze jongeren. Helaas kunnen we als corporatie

niet altijd dergelijke bijzondere investeringen doen, daarom houden we elk idee kritisch tegen het licht. Maar dit is een mooi project waar Woonkracht10 echt het verschil kan maken: bijzondere huisvesting met behoud van een bijzonder monument dat past in een historische buurt." Floris: "Een dergelijke kleinschalige voorziening heeft Woonkracht10 niet in Zwijndrecht. Deze woningen zijn dus heel welkom, want hiermee bedienen we nu ook een startende huurder met een beperking die zich niet thuis voelt in een grotere instelling. Ook omwonenden hebben tijdens informatieavonden enthousiast gereageerd."

Monument

Het voormalige schoolgebouw dateert uit de jaren tien van de vorige eeuw. Nadat de hervormde school haar deuren sloot, bood het nog enige tijd onderdak aan een muziek- en schietvereniging, als een soort antikraak-gebruikers. In 2013 werd het pand definitief dichtgetimmerd. Marc: "Het originele hoofdgebouw is een beeldbepalend gemeentelijk monument. Dit wordt volledig gerenoveerd. Het gebouw daarnaast, uit 1920, wordt gesloopt en herbouwd." Woonkracht10 werkt nauw samen met de stichting, de architect en de aannemer. Wil: "Wij hebben bij de architect aangegeven aan welke eisen de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes zoals de tuin moeten voldoen. Dat is het uitgangspunt geweest voor het ontwerp. Nu de werkzaamheden gestart zijn, bekijk ik in overleg met de ouders welke zorg precies nodig is. De ouders helpen ook met de inrichting. Wij zijn een non-profit organisatie en krijgen ook geen subsidie. Maar gelukkig zijn er nog altijd veel mensen met een goed hart. In de huizen in Dordrecht kregen we de keuken bijvoorbeeld van een sponsor. Ook nu gaan we weer hard lobbyen!"

Leren van elkaar

Wil is bescheiden over hetgeen ze bereikt heeft, maar haar projecten vergden wel veel geduld, doorzettingsvermogen en eindeloos lobbyen met gemeenten, andere ouders, architecten, woningcorporaties en zorgverleners. Het scheelt daarbij dat ze zelf een achtergrond heeft in de zorg en het speciaal onderwijs. Maar het was de moeite waard, want haar zoon en de andere jongeren hebben het prima naar hun zin in hun woningen. "Net als in Zwijndrecht, gaat het om jongeren met uiteenlopende beperkingen. Toch zitten ze een beetje op hetzelfde level, hoewel de een meer kan dan de ander. En dat is juist ook het mooie: ze leren van elkaar."

Voor de twaalf toekomstige bewoners van De Rank kan het niet snel genoeg gaan. Wil: "Ze wonen nu nog bij hun ouders. Zo meteen krijgen ze hun eigen huisje. Dat zal best even wennen zijn, maar ze zijn vooral erg trots, blij en ongeduldig. Ze kijken er echt naar uit om daar met zijn allen te gaan wonen!" ■

Wil de Vos van de Stichting Zo Mooi Wonen.



Artist impression van de verbouwing van De Rank in Zwijndrecht



‘Ze wonen nu nog bij hun ouders. Zo meteen krijgen ze hun eigen huisje.’

Wil de Vos

‘Het mooiste van mijn werk? Bezig zijn met de toekomst. Alles wat we nu als maatschappij doen, heeft gevolgen.’

Dijkgraaf Ingrid de Bondt waakt over dijk en delta

Droge voeten bij stijgend water

Liefst drie rivieren komen samen in het hart van de Drechtsteden. Dijkgraaf Ingrid de Bondt van waterschap Hollandse Delta leidt al dat (stijgende) water in goede banen. “Mijn belangrijkste taak is ervoor zorgen dat mensen droge voeten houden.”

Droge voeten houden is geen makkelijke opgave in een gebied dat ruim beneden het zeeniveau ligt. Een extra uitdaging voor waterschap Hollandse Delta is dat hun werkgebied (het ‘eiland van Dordrecht’, Goeree-Overflakkee, Voorne-Putten, de Hoeksche Waard en IJsselmonde) niet alleen grote rivieren omvat, maar ook aan zee grenst. “Door de klimaatveranderingen stijgt het niveau van de zeespiegel en moeten de rivieren steeds meer water afvoeren. Maar ook hebben we in Nederland steeds vaker te maken met zogeheten clusterbuien; zeer extreme, korte en vooral lokale buien.”

Veilig tot 2050

Om al dat water in toom te houden, schaaft de dijkgraaf op meerdere borden tegelijk. “Als eerste waterschap in Nederland, zijn we net klaar met het verstevigen en verhogen van onze dijken. Dit was een omvangrijk programma, dat 450 miljoen heeft gekost. De dijken zijn nu in principe veilig tot 2050. Maar helemaal klaar zijn we nooit, want het klimaat blijft veranderen. We blijven alert. Daarnaast geven we in Nederland meer ruimte aan de rivieren, zodat grote hoeveelheden water makkelijker kunnen worden afgevoerd. Het Rijk en waterschappen graven bijvoorbeeld extra geulen, benutten uiterwaarden en zorgen zo voor noodoverloopgebieden.”

‘Omdat veel mensen hun tuinen betegelen, kan het regenwater minder makkelijk in de grond zakken. De boodschap is dus: haal die tegels weg! En neem een regenton.’

Tegels uit de tuin!

Er blijven bovendien genoeg andere uitdagingen over, want Hollandse Delta is ook verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater, de rioolzuivering en de waterstanden bij gemalen en sluizen. En ook al zijn de dijken verstevigd, het gevaar van natte voeten is nog niet geweken. “Door de toename van die extreme regenbuien is vooral in verstedelijkte gebieden de afvoer van regenwater een groeiend probleem. Omdat veel mensen hun tuinen betegelen, kan het regenwater minder makkelijk in de grond zakken. Daardoor krijgt het riool grote hoeveelheden water in één keer te verwerken en kan het overstromen. De boodschap is dus: haal die tegels weg! En neem een regenton.”

Hoog boven de grond

Ook projectontwikkelaars, woningcorporaties en gemeenten kunnen een bijdrage leveren. “Als waterschap

stimuleren we dat al bij de planning en bouw aandacht is voor de afvoer van water. Bijvoorbeeld door halfopen, waterdoorlatende tegels te gebruiken. Of de energievoorzieningen van kantoren en flats niet in kelders te plaatsen en de stekkers van oplaadpalen voor elektrische auto's hoger boven de grond. Een mooie oplossing voor wateroverlast in steden vind ik het Benthemplein in Rotterdam. Bij mooi weer een fijne recreatieplek, maar bij heftige regenval een bassin dat bijna twee miljoen liter water op kan slaan en zo veel overlast van riooloverstromingen voorkomt.”

‘Wij proberen burgers echt bij ons werk te betrekken. Ons dijkleger vind ik daarvan een heel mooi voorbeeld. Dat is een groep door ons getrainde vrijwilligers die meehelpt onze dijken te inspecteren bij extreem hoog water.’

Dijkleger

De Rijksoverheid en de verschillende waterschappen proberen de maatschappij met spotjes en voorlichting meer ‘waterbewust’ te maken. “Er is nu meer aandacht voor het veranderende klimaat, maar als dijkgraaf kan het mij nooit genoeg zijn. Wij proberen burgers echt bij ons werk te betrekken. Ons dijkleger vind ik daarvan een heel mooi voorbeeld. Dat is een groep door ons getrainde vrijwilligers die meehelpt onze dijken te inspecteren bij extreem hoog water. En omdat we vele honderden kilometers dijk in ons waterschap hebben, zijn die extra ogen zeer welkom. Bovendien is het voor ons een hele leuke manier om burgers bij ons werk te betrekken. Mensen hebben hier andersom zelf ook behoefte aan, zeker in het licht van de watersnoodramp in 1953.”

Toekomst

Het managen van al dat water betekent voor de dijkgraaf zelf heel veel overleggen. “Als waterschap kunnen wij het niet alleen. We werken nauw samen met boeren, burgers, bouwers, gemeenten en collega waterschappen. Ik maak bewust tijd om met mijn collega's het veld in te gaan. Of om belanghebbenden op te zoeken om te horen wat er bij hen speelt. In de Hoeksche Waard hebben we net een mooie afspraak gemaakt met de boeren. Zodra bij hen het water te hoog staat in de poldersloten, geven zij ons een seintje, zodat wij het waterpeil kunnen aanpassen. Zo proberen wij samen met mensen uit het gebied wateroverlast te voorkomen.”

“Het mooiste van mijn werk? Bezig zijn met de toekomst. Alles wat we nu als maatschappij doen, heeft gevolgen. Elke school die we bouwen of natuurgebied dat we creëren, zal nog tientallen jaren blijven bestaan. Door nu goed samen te werken kunnen we goede keuzes maken voor de toekomst. Dat is belangrijk, want alleen op die manier kunnen we in ons kleine, dichtbevolkte en laaggelegen landje ook over honderd jaar nog fijn samen werken, wonen en recreëren.” ■



Hulp bij spreekbeurten en gratis educatiemateriaal

Waterschap Hollandse Delta biedt kinderen van alle leeftijden hulp bij werkschakken of spreekbeurten en educatieprojecten. Voor kinderen van het basisonderwijs is er een speciale site 'Droppie Water' met allerlei leuke waterweetjes. Meer informatie vindt u op de website van het waterschap: www.wshd.nl.



“Met stenen alleen heb je een huis. Het zijn de huurders die het tot een thuis maken.” Mutatie-opzichter José Willemstein (38) draagt daar graag haar steentje aan bij. Ze zorgt ervoor dat nieuwe huurders in een schone, hele en veilige woning kunnen trekken.

José vindt haar werk 'onwijs leuk'. "De combinatie van het contact met huurders en de technische aspecten van het werk spreken me erg aan. Samen met mijn twee collega's heb ik de taak woningen verhuurklaar te maken. Op zo'n manier dat een nieuwe huurder er direct zijn eigen thuis van kan maken."

‘Schoon, heel en veilig: daar draait alles om bij het verhuurklaar maken.’

Inspectie en herstel
Dat werk begint met een voorinspectie van het huis bij de vertrekkende huurder. "Ik kijk hoe het eruit ziet, geef aan wat eventueel hersteld moet worden en wat wij verwachten van de schoonmaak. Als de huurders eruit zijn, inspecteer ik het huis opnieuw en bekijk of de afspraken zijn nagekomen. Als de schoonmaak onvoldoende is, krijgt de huurder nog een kans dit zelf te doen. Vervolgens zorgt onze aannemer dat een woning echt weer verhuurklaar wordt gemaakt. Standaard keurt hij het gas- en de elektra-aansluitingen, kijkt hij de kranen na, checkt de sluitingen van ramen en deuren, de bel. Hij voert de nodige reparaties uit en zorgt indien nodig voor een professionele schoonmaak. Schoon, heel en veilig: daar draait alles om bij het verhuurklaar maken."

Zelf niet zo technisch...
Je zou het niet verwachten van iemand die technische bouwkunde heeft gestudeerd en op haar werk technische inspecties uitvoert, maar aan klussen heeft José een broertje dood. Schaterend: "Thuis mag ik niets. Nou ja, ik mag ernaar kijken als iets kapot is. Maar dat komt ook omdat mijn man enorm goed kan klussen. Ik ben vooral sterk in de theoretische techniek. Ik kan het goed verzinnen." Dat deed ze in haar vorige functie ook al, als begeleider van kopers van nieuwbouwwoningen. "Ik werkte voor aannemers. Maar toen kwam de crisis, dat was geen fijne tijd in de bouwwereld. Ik raakte werkloos. Al gauw kon ik bij Woonkracht10 aan de slag als baliemedewerker. Soms sprong ik ook administratief bij als de afdeling Mutatie hulp nodig had. Dat vond ik leuk en na een tijdje mocht ik ook mee 'naar buiten', op inspectie."

Waardering
Huurders waarderen de inspanningen van José en haar collega's. Het is als nieuwe bewoner fijn om in een goed functionerend, schoon huis te komen. Toch is dat niet

*Mutatieopzichter
José Willemstein*

‘Alles moet tiptop in orde zijn voor nieuwe huurders’

altijd vanzelfsprekend geweest. Door bezuinigingen en een meer digitaal gestuurde werkwijze hebben woning-inspecties een tijd op een zeer laag pitje gestaan. José: "Daardoor kwamen nieuwe huurders soms in woningen met mankementen terecht. Dat is nu echt verbeterd gelukkig. En het leuke is dat we dat ook terug zien in de cijfers van de klanttevredenheid." Een volgende uitdaging wacht al. "We hebben heel veel verschillende woningen en die worden dan ook nog eens geïnspecteerd door drie verschillende mutatieopzichters. Soms lijkt dat een beetje op het vergelijken van appels met peren. We werken hard aan een systeem om een goede, gelijkwaardige basiskwaliteit van woningen te garanderen."

Goede huisvader
Het verlaten of betrekken van een woning is vaak een ingrijpende gebeurtenis voor huurders. Verdriet, vreugde, verwarring: José ziet alle emoties voorbijkomen. "Het meest bijzonder vind ik als mensen veertig of vijftig jaar in een huis hebben gewoond en daarvoor hebben gezorgd alsof het hun eigen woning was. Sommige huurders maken echt een plaatje van hun huis. Ze zijn hele goede huisvaders geweest, die alles zelf met liefde hebben onderhouden. Vaak nemen ze met pijn in het hart afscheid, bijvoorbeeld omdat ze wegens ouderdom een ander huis nodig hebben. Maar ik kom ook wel eens huurders tegen die psychisch een beetje in de war zijn,

en het gewoon niet voor elkaar krijgen om een woning goed op te leveren. Dan denk ik: wat schrijnend dat jij hier helemaal alleen voor staat, jij kan dit eigenlijk niet." Maar niets weegt op tegen de vreugde van nieuwe huurders die blij zijn met hun woning. "Denk aan mensen die uit een scheiding komen of die om een andere nare reden op de urgentielijst hebben gestaan. Als ik die verhalen hoor, denk ik: fijn dat jij nu je woning hebt. Dat gun ik die mensen dan zo. En het is mooi dat ik er met mijn werk voor kan zorgen dat die woning helemaal tiptop is, zodat ze er echt hun eigen huisje van kunnen maken." ■



Met een serviceabonnement komen we ook voor kleine reparaties bij u langs!

€ 5,- per maand Eenmalige instapkosten € 25,-

Serviceabonnement
Sommige (kleine) reparaties in de woning zijn wettelijk voor rekening van de huurder. Maar niet iedereen is even handig of heeft tijd om deze klusjes uit te voeren. Het serviceabonnement van Woonkracht10 biedt de oplossing. Tegen een vergoeding van € 5,- per maand repareren we veel kleine gebreken. U betaalt dan geen reparatie-, materiaal- of voorrijdkosten. Wel vragen we eenmalig € 25,- instapkosten. Op onze website ziet u welke reparaties precies onder het serviceabonnement vallen. Hier kunt u zich eventueel ook direct aanmelden. Meer informatie vindt u op: www.woonkracht10.nl/service.

Beperkte huurverhoging

Woonkracht10 wil de huur voor de lagere- en middeninkomens niet te ver laten oplopen. Daarom kiezen we dit jaar bij sociale huurwoningen voor een beperkte stijging van 1,4% in plaats van het maximum van 3,9% die de overheid voorschrijft.

Huurstijging lagere inkomens

Voor huurders met een huishoudinkomen tot € 45.613,- verhogen we de huur met 1,4%. Dat percentage is gebaseerd op de gemiddelde prijsstijging in Nederland over 2017; de inflatie. De overheid heeft bepaald dat woningcorporaties een huurverhoging van 3,9% (inflatie plus 2,5%) mogen vragen voor huurders met een inkomen tot € 41.056,-. Woonkracht10 kiest hier dus niet voor.

Huurstijging hogere inkomens

Voor huurders met een inkomen boven € 45.613,- verhogen we de huur met 5,4%. Volgens de richtlijnen van de overheid hadden we deze verhoging ook mogen doorvoeren voor huurders met een inkomen tussen de € 41.056,- en € 45.613,-. Maar ook

voor deze groep huurders willen we het wonen betaalbaar houden. Dus kiezen we niet voor het wettelijke maximum van 5,4% maar voor een huurstijging van 1,4%.

Alle huurders ontvangen een persoonlijke brief over de huurverhoging.

Let op: Woonkracht10 krijgt niet uw exacte inkomen door van de Belastingdienst. Had u in 2017 een inkomen tussen de € 41.056,- en € 45.613,-? Dan heeft u bij Woonkracht10 recht op 1,4 % huurverhoging in plaats van 5,4% en kunt u een bezwaarschrift indienen. Hoe u dat doet, leest u onder het kopje 'Vragen en bezwaar maken'.

Uitzonderingen

Er zijn enkele uitzonderingen, waar bij de maximale huurverhoging niet wordt doorgevoerd:

Maximale huur:

Als u voor uw woning al de maximale huurprijs betaalt, is uw huurverhoging automatisch lager dan 5,4%. U hoeft geen actie te ondernemen.

Chronisch ziek of beperking:

Bent u chronisch ziek of heeft u een beperking? Dan kunt u in sommige gevallen bezwaar maken tegen de extra inkomensafhankelijke huurverhoging.

AOW of huishoudens van 4 of meer:

De hogere huurverhoging (5,4%) geldt niet voor huishoudens waar een van de bewoners de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt of als het huishouden bestaat uit vier personen of meer. Deze gegevens krijgen wij door van de belastingdienst. Mochten deze niet kloppen, dan kunt u bezwaar maken tegen de extra inkomensafhankelijke huurverhoging.

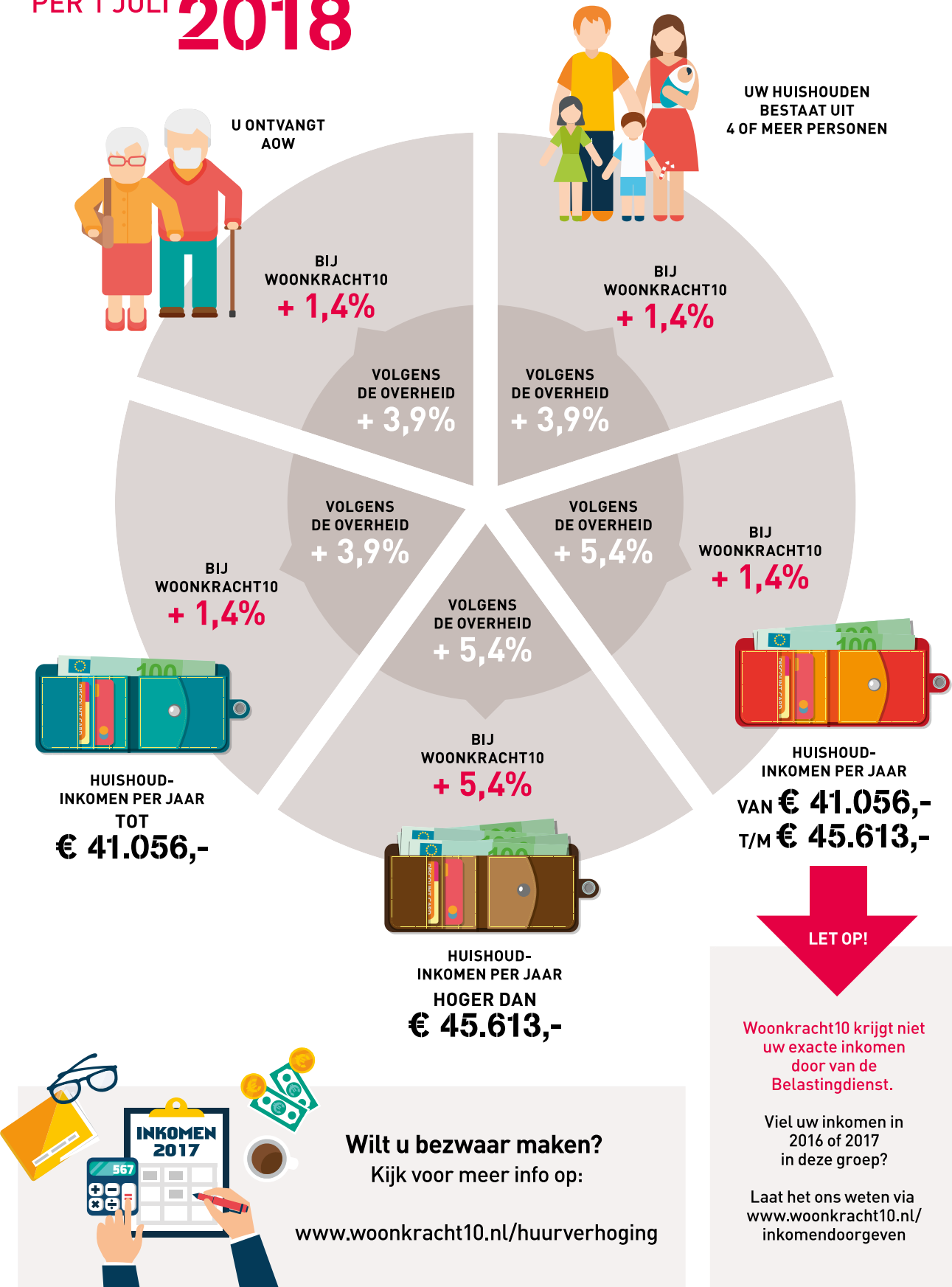
Lager inkomens:

Klopt de inkomensgroep niet die vermeld staat op de inkomensverklaring of is uw inkomen in 2017 gezakt onder de grens van € 41.056,-? Dan kunt u bezwaar maken tegen de extra inkomensafhankelijke huurverhoging.

Vragen of bezwaar maken

De antwoorden op de meest gestelde vragen vindt u op www.woonkracht10.nl/huurverhoging. Ook kunt u contact opnemen met het Service Center, online of via (078) 620 20 00. Bent u het niet eens met de voorgestelde huurverhoging? Dan kunt u vóór 1 juli 2018 een bezwaarschrift indienen. Op www.woonkracht10.nl/huurverhoging vindt u het juiste formulier en meer informatie over de procedure. U kunt het formulier ook afhalen op ons kantoor aan de Burgemeester de Bruijnelaan 97 in Zwijndrecht. ■

HUURVERHOOGING PER 1 JULI 2018



Aangepast huurbeleid: meer woningen voor mensen met lagere inkomens

Woonkracht10 heeft haar huurbeleid aangepast. Bij nieuwe verhuringen vragen we nu soms een lagere huur dan voorheen bij een vergelijkbare woning. Dit doen we omdat deze leeggekomen woningen anders niet bereikbaar zijn voor woningzoekenden met een lager- of middeninkomen. Van de overheid mogen mensen met een laag inkomen namelijk geen dure woning huren. Dit heet Passend Toewijzen.

We hebben gemerkt dat deze lagere huur bij sommige huurders vragen oproept. Daarom leest u hiernaast de antwoorden op de drie meest gestelde vragen.

Waarom was de huurprijs eerder hoger?

De maximale huurprijs die wij mogen vragen voor een woning

wordt bepaald door punten (woningwaarderingpunten). Deze maximale huurprijs is de afgelopen jaren flink gestegen. Dit komt omdat sinds kort ook de WOZ-waarde van de woning en het energielabel stevig meetellen in de waardering. Daardoor komt de maximale huurprijs hoger uit en zijn er minder woningen beschikbaar voor mensen met lagere inkomens.

Hoe bepalen jullie de nieuwe huurprijs?

De huurprijs die we rekenen, is lager van de maximale huurprijs die we mogen rekenen. In ons oude huurbeleid gingen we uit van een huurpercentage van gemiddeld 85% van de maximale huurprijs. Omdat mensen met een laag inkomen van de overheid geen dure woning mogen huren, was een

deel van onze woningen niet meer bereikbaar voor nieuwe klanten met een laag inkomen. Met het nieuwe huurbeleid rekenen we met gemiddeld 81% van de maximale huurprijs. Hierdoor zijn er meer woningen beschikbaar voor mensen met een lager- of middeninkomen.

Krijg ik nu ook een lagere huur?

Nee, de lagere startprijs geldt alleen bij nieuwe verhuringen. Deze leeggekomen woningen zouden anders niet bereikbaar zijn voor mensen met een lager- of middeninkomen. Wanneer u als bestaande huurder een hoge huur heeft en een laag inkomen, wordt dat voor u deels gecompenseerd door de huurtoeslag. ■



‘Heel goed om dit op deze manier te organiseren. Wij konden alles kwijt wat we wilden, zonder tegenspraak van medewerkers.’

Judith Bosman, huurder

Huurders aan het woord

Reactie CombiRaad

Leo Hartkoren van de CombiRaad was ook aanwezig bij de 'klanten-panel-avond': "Het was een zeer goed initiatief dat zeker voor herhaling vatbaar is. Het was goed dat huurders vrijuit konden spreken, zonder dat medewerkers van Woonkracht10 konden antwoorden of zich verdedigen. Zo werden ze geconfronteerd met wat goed gaat volgens huurder en wat beter moet. Leren van fouten dus. Nu is het zaak dat de uitkomsten geëvalueerd worden en niet in een bureaulade belanden."

Wat vinden huurders van Woonkracht10 een goede woning? Dat was de hamvraag tijdens het 'klantenpanel', een speciale bijeenkomst waar het woord volledig aan huurders was. De uitkomsten gebruikt Woonkracht10 om de kwaliteit van de woningen verder gericht te verbeteren én om te zorgen dat die kwaliteit overal hetzelfde is.

Het afgelopen jaar heeft Woonkracht10 hard gewerkt aan het verbeteren van de klanttevredenheid. De woning-inspecties zijn bijvoorbeeld weer terug, klachten worden sneller opgelost, maar misschien wel het belangrijkste: er wordt veel beter naar huurders geluisterd. Klachten-manager Loes van den Berg: "Met deze bijeenkomst wilden we dat eens op een andere manier doen, zonder

zelf mee te praten en te reageren. Het luisteren naar huurders stond daarmee tijdens het klantenpanel echt centraal."

Directe en ongefilterde boodschap

Onder leiding van een externe gespreksleidster, Carla Klein, beantwoordde een klantenpanel van elf relatief nieuwe huurders vragen. Aan welke kwaliteiten moet een woning precies voldoen? Wat is acceptabel, wat niet? Hoe is de overdracht van de woning verlopen? Carla: "Dit hebben we - uiteraard met toestemming van de huurders - gefilmd. De medewerkers van Woonkracht10 konden zo in een aparte, afgescheiden ruimte meekijken en luisteren. Dit zijn zeer vaak zeer effectieve bijeenkomsten. Huurders voelen zich vrij om te spreken en alle betrokken medewerkers horen de boodschap tegelijk. De suggesties komen direct en ongefilterd binnen: er is geen ontkomen aan. Dat zet - veel meer dan een rapport dat onderin een lade belandt - echt aan tot verandering. Vaak vinden medewerkers dit soort bijeenkomsten best

spannend. Er zijn emoties die variëren van trots tot schaamte. Dat geeft een enorme impuls."

Eén standaard voor kwaliteit

Een van de belangrijkste punten die huurders aankaarten, is dat de kwaliteit van woningen en de hiermee gepaard gaande keuze niet overal en altijd hetzelfde zijn. Loes: "Bij de ene huurder vervangen we bij een paar loszittende tegels een complete badkamervloer, bij een andere voeren we een reparatie uit. Juist omdat we met één maat willen meten, werken we nu aan een algemene kwaliteitsstandaard en beoordelingswijze." Ook op het punt van goede, heldere communicatie met huurders, controle op (onder)aannemers en vooraf duidelijk maken wat er in de nieuwe huurwoning gaat gebeuren, laat Woonkracht10 nog steken vallen.

Positief verrast

Judith Bosman kan hierover meepraten. Een jaar geleden betrof ze samen met haar man hun woning in Zwijndrecht. "Ik ben overwegend positief over Woonkracht10. Daarom wilde ik ook aanwezig zijn deze avond, om iets terug te doen. Ik word altijd vriendelijk te woord gestaan en er valt goed te overleggen met medewerkers. Eigenlijk is er best veel mogelijk. Toch had ik ook wel verbeterpunten. Want wij hebben eerst ons huurcontract moeten tekenen en pas daarna konden wij met de opzichter door het huis lopen en vragen stellen. Toen werd ook pas duidelijk wat Woonkracht10 nog zou aanpassen en wat wij zelf moesten doen. Eigenlijk is dat de omgekeerde volgorde. Voor ons voelde het

als een gok. Ook vonden we het jammer dat er geen gelegenheid was om te kijken of we iets van de vorige huurder over konden nemen. En er was een nieuwe keuken geplaatst in ons huis, maar wij hadden tegen betaling graag voor extra opties gekozen." Uiteindelijk zijn alle punten die het paar had, keurig opgelost: "Hier voor woonden we in een koophuis. Eigenlijk waren we positief verrast over wat allemaal voor rekening van de verhuurder kwam."

‘De medewerkers zijn echt gedreven om het goed te doen. Maar hoe goed je bedoelingen ook zijn, iedereen heeft blinde vlekken. Wij helpen die opsporen.’ Carla Klein, gespreksleidster

Blinde vlekken opsporen

Genoeg aanbevelingen dus voor Woonkracht10 om mee aan de slag te gaan. En hoe hebben de betrokkenen het klantenpanel ervaren? Judith: "Heel goed om dit op deze manier te organiseren. Wij konden alles kwijt wat we wilden, zonder tegenspraak van medewerkers. Natuurlijk wisten we dat zij meekijken in een andere ruimte en dat we gefilmd werden, maar we voelden ons zeer vrij om te spreken."

Carla: "Wat me opviel, was dat medewerkers zich heel leergierig en betrokken toonden. Terwijl het ook echt wel spannend voor ze was. Het gaat over hun werk: huurders houden hen als het ware een spiegel voor. Maar ze hebben zich open en kwetsbaar opgesteld. De medewerkers zijn echt gedreven om het goed te doen. Maar hoe goed je bedoelingen ook zijn, iedereen heeft blinde vlekken. Wij helpen die opsporen."

Loes: "Over het algemeen waren de panelleden positief over onze dienstverlening. Dat was natuurlijk heel fijn om te horen. Tegelijkertijd zijn we blij met de op- en aanmerkingen die er ook waren. Hiermee kunnen we onze dienstverlening verder verbeteren. Wij zijn heel enthousiast over deze manier van luisteren naar de klant en de inzichten die we hiermee hebben opgedaan. In de toekomst willen we zeker vaker dit soort klantenpanels organiseren!" ■

De uitkomsten van het klantenpanel op een rijtje

- Goed en helder communiceren met de huurder;
- Niet met twee maten meten;
- Van tevoren aangeven bij de huurder wat er in de woning gaat gebeuren;
- De mogelijkheid om extra voorzieningen in de woning te treffen (eventueel tegen betaling);
- Betere controle op de (onder)aannemer;
- De woning moet schoon, heel, veilig en technisch in orde worden opgeleverd.

Medewerkers van Woonkracht10 konden in een aparte, afgescheiden ruimte meekijken en luisteren tijdens het klantenpanel.



Jarenlang was ze dakloos. Ze trok van hot naar her in haar caravan en woonde in anti-kraakpanden. Sinds een half jaar heeft Vera de Herdt (36) eindelijk weer een echt dak boven haar hoofd. In Zwijndrecht maakt ze een nieuwe start.

Eindelijk thuis

Busjes, caravans, kraak- en slooppanden: écht op straat heeft Vera nooit geslapen, maar haar bestaan was wel zwervend en primitief. "Vanwege schulden moest ik vertrekken uit de boerderij waar ik woonde. Ik ben toen in mijn caravan naar Dordt getrokken, maar daar moest ik na twee weken al weer weg van de gemeente. Ik heb toen anderhalf jaar in een kraakpand gewoond en een tijd in mijn oude Peugeotbusje geleefd. Ik bleef maar rijden, want je mag nergens lang blijven."

Vier jaar stond Vera op de wachtlijst om in aanmerking te komen voor een huurhuis. "Soms denk ik: als je aan



drugs verslaafd bent, krijg je meer hulp. Maar ik ben nooit verslaafd geweest, mijn enige probleem was de schuld die ik had opgebouwd. Maar sinds augustus vorig jaar heb ik dan eindelijk mijn huisje."

Lo! met de oudere buurvrouwen

Dat huisje staat in de Leeuwstraat in Zwijndrecht, waar ze is omringd door ouderen. "Het is een nieuwe start. Eerst kende ik niemand hier. Maar daar heb ik zelf verandering in gebracht. Ik heb overal aangebeld en mezelf voor gesteld. Daarbij ben ik heel open geweest over mijn verleden. Ik schaam me niet. Ik ben respectvol naar de oudere mensen om mij heen, dat zijn vooral dames. We hebben het gezellig. Volgens mij vinden ze me wel grappig. En ik zorg ervoor dat ik geen overlast geef. Als ik aan het klussen ben, leg ik om tien uur 's avonds mijn gereedschap neer. Laatst zat ik een tijdje in het gips en moest ik ergens naar toe. Maar ik vraag niet snel om hulp. Ongevraagd haalden de burens mij op. 'Hup, instappen', zeiden ze. Dus ik ben wel geaccepteerd door de buurt!"

Vallende sterren

Vera vult haar dagen volledig met verschillende soorten vrijwilligerswerk. "Ik regel de bingo en doe de bar bij Wijkcentrum Xiejezo, begeleid jongeren bij het zaalvoetballen, breng maaltijden rond voor ouderen en ben lid van het wijkpreventieteam." Een groot contrast met haar vorige bestaan. "In mijn dakloze jaren leefde ik met wat de dag mij bracht. Noodgedwongen. Jij vraagt me naar mijn hobby's, maar daar had ik helemaal geen tijd voor. Ja, soms ging ik vissen. Soms een nacht, soms een heel weekend, in mij uppie. Het gaf mij rust. Als ADHD'er ben ik heel druk, kan me nooit concentreren of stilzitten. Maar als ik vis wel. Dan zit ik aan het water, geniet van de lucht, de vallende sterren en de stilte."

'Het eerste wat ik doe is een auto kopen. Die mis ik zo. Ik heb lang met mijn spullen in een busje gewoond, was gewend om direct te kunnen vertrekken.'

Een 'nieuwe ik'

Hoe gezellig ze het ook heeft, hoe aardig haar buurtgenoten ook zijn, toch knaagt de onrust nog wel eens aan Vera. De overgang van een vrij en zwervend bestaan - met alle zorgen van dien ook - naar een leven dat iets meer huisje-boompje-beestje is, is bij tijd en wijlen pittig. Maar ook hier ziet ze licht aan het eind van de tunnel: "Ik zit al jaren in de schuldsanering en over anderhalf jaar ben ik daar uit. Ik kan niet wachten. Dan ben ik een hele nieuwe ik. Het eerste wat ik doe is een auto kopen. Die mis ik zo. Ik heb lang met mijn spullen in een busje gewoond, was gewend om direct te kunnen vertrekken. Dat idee maakt het soms moeilijk acclimatiseren in mijn huisje. Hoe belangrijk dat huis ook is voor me, een auto geeft wel vrijheid." ■



'Ik regel de bingo en doe de bar bij Wijkcentrum Xiejezo, begeleid jongeren bij het zaalvoetballen, breng maaltijden rond voor ouderen en ben lid van het wijkpreventieteam.'

Vera de Herdt

De Loods in Ridderkerk trekt jeugd uit de hele regio

Niet hangen, maar chillen!

De Loods in Ridderkerk is in relatief korte tijd uitgegroeid tot 'the place to be' voor de jeugd uit de regio. Het pop- en cultuurpodium, gerund door en voor jongeren, weet dan ook gewilde artiesten te strikken, zoals Broederliefde, Ronnie Flex en Latifah.

Voor jongeren is er in Zwijndrecht, Alblasserdam en Papendrecht niet veel te beleven, zo vindt Thijn Vrolijk (15). "In de zomer hangen we een beetje buiten, soms gaan we met een groepje vrienden naar de McDonald's in Dordrecht. Er is gewoon niet echt iets hier." De Loods in Ridderkerk vult dat gat een beetje op. Het centrum, dat sinds 2010 open is, is niet onder één noemer te vangen. Pop- en cultuurpodium, jongeren-centrum, ontmoetingsplek, maar ook een plaats waar doordeweeks huiswerkbegeleiding wordt gegeven en jongeren op vele manieren aan hun talenten kunnen werken.

'Volle bak uitverkocht'
Coördinator Bart Plaizier (28): "De Loods is een groot succes. Dat komt omdat het jongerenwerk en de gemeente Ridderkerk hun nek uit durven steken. Het jongerenwerk loopt hier echt voorop. We kiezen niet voor de meest makkelijke weg, maar durven het aan er echt iets leuks van te maken. Het succes is zeker ook te danken aan het feit dat wij werken met de jongeren zelf: er is inmiddels een professionele crew van 25 vrijwilligers. Zij staan achter de bar, doen de gardero-be en geven input voor de programmering. Een tijdje geleden stelden zij een artiest voor waar ik - als oudere

jongere - nog nooit van had gehoord. Toen ik zijn muziek ging luisteren, dacht ik: dat klinkt nergens naar. Maar zij zeiden: 'Dit is tof!' Het bleek een schot in de roos. Afgelopen zaterdag trad hij op en het was volle bak uitverkocht. Ook weten we grote artiesten te trekken. Zij vinden ons leuk omdat we een kleine locatie zijn, zonder winstoogmerk maar met heel veel energie."

Geen alcohol
Ook Thijn heeft de weg naar De Loods gevonden. Het was zijn vuurdoop, want hij was nog nooit eerder naar een concert geweest. "Het optreden was echt heel leuk, dat vond iedereen in het publiek. De sfeer was heel gezellig en er waren geen ruzies of zo." Ook ouders kunnen gerust zijn: tijdens activiteiten voor minder-jarigen wordt er geen alcohol geschonken en is er volop toezicht. Bart: "Onze grote feesten zijn altijd uitverkocht via de online voorverkoop. En we merken daarbij dat we ook op de omliggende gemeenten een grote aantrekkingskracht uitoefenen. Een van onze laatste feesten kwam van de driehonderd bezoekers honderdveertig man uit omliggende gemeenten."

'Al kwam er maar een plekje ergens binnen voor jongeren, waar we ook in de winter kunnen hangen.'

Thijn Vrolijk (15)

Geen geitenwollensokkensfeer
Doordeweeks weten jongeren het centrum ook goed te vinden. Bart: "Dan richten we ons wel volledig op de jeugd uit Ridderkerk zelf. We hebben een soos die drie avonden geopend is, er is huiswerkbegeleiding, er zijn projecten om de jeugd weerbaarder te maken, het jongerenwerk zelf zit hier. Het is echt laagdrempelig. Op deze manier leren we de jongeren goed kennen. Bij veel jongerencentra draait het teveel om praten en heerst er een beetje een geitenwollensokkensfeer. Wij hebben een andere tactiek. Natuurlijk zijn er wel eens gasten die een duwtje in de rug nodig hebben. Die laten we meedenken of meehelpen en zo verdienen zij bijvoorbeeld een plekje op de gastenlijst. Dit zorgt voor een win-winsituatie. Omdat wij ze iets kunnen geven, zijn jongeren ook bereid er wat voor terug te doen."

Volgende week weer!
Thijn en zijn maten zouden het geweldig vinden als zo'n soort centrum ook in Zwijndrecht zou komen. Maar met minder zijn ze ook al blij: "Al kwam er maar een plekje ergens binnen voor jongeren, waar we ook in de winter kunnen hangen. Of in de zomer, want als we ergens buiten op straat hangen spreken bewoners ons aan en horen we dat we overlast veroorzaken." Ondertussen heeft hij de smaak van De Loods goed te pakken: "Volgende week ga ik weer!" ■



Het beste uit de jeugd
De Loods wil het beste uit de Ridderkerkse jeugd halen en hen tegelijkertijd een zinvolle, gezellige en leerzame tijd bezorgen. Jongeren worden bij alle activiteiten en werkzaamheden betrokken. Zo krijgen ze de kans om hun talenten te ontwikkelen en wegwijs te worden in de maatschappij.



Ook voor oudere jongeren
Naast de activiteiten gericht op jongeren is er in De Loods ook volop gelegenheid voor de (iets) oudere doelgroepen om een gezellige avond te beleven. Denk hierbij aan bijvoorbeeld stand-up comedy, 80's-, 90's- en 00's-party's en optredens van bandjes. Meer weten? Kijk op www.deloodsridderkerk.nl.

Woonkracht10

Woonkracht10 krijgt regelmatig klachten van huurders die zich ergeren aan het geblaf van de hond van de burens of die zich zorgen maken of het dier wel genoeg aandacht krijgt. Hoe vervelend geluidsoverlast ook kan zijn, probeer deze klachten eerst zelf op te lossen met uw burens. Een goed gesprek doet vaak wonderen. Als dat niets oplevert kunt u contact opnemen met de buurtbemiddeling in uw gemeente of met Woonkracht10. Kijk voor meer informatie op www.woonkracht10.nl/overlast.

Een actiever leven voor senioren, een leuker leven voor huisdieren en voor huisdiereigenaren het gemak van een betrouwbare oppas voor Pluto of Pluisje. Stichting OPOEH slaat drie vliegen in één klap. Of vier eigenlijk, want ook de buurtbewoners profiteren.

Een hond is je beste vriend. Toch? Hun baasjes zullen het hiermee eens zijn, maar omwonenden soms iets minder. Honden zitten soms voor langere tijd alleen thuis, bijvoorbeeld als de baas aan het werk is. Het gevolg: een gefrustreerde hond die veel blaft en geërgerde burens.

Stichting OPOEH, ook actief in de Drechtsteden, biedt een mooie oplossing. Door senioren te koppelen aan een huisdier in de buurt, helpen ze ouderen aan meer beweging en gezelschap en huisdieren aan de aandacht en verzorging die zij verdienen. Zo kan het baasje met een gerust hart gaan werken. Marleen Stolk (70) uit Zwijndrecht is hier een mooi voorbeeld van. Maar er zijn ook tal van andere organisaties die oplossingen bieden, zoals huisdierenoppas.nl, de dierenoppas.nl en pawshake.nl. ■



Aan de wandel!

Elke donderdag past Marleen Stolk (70) op Ruben, een 'vuilnisbakkenrasje' afkomstig uit een Spaans asiel. 's Ochtends om acht uur brengt zijn baasje - een lerares - hem naar Marleen. "Dan ontbijt ik eerst en daarna gaan we samen naar de markt. Dat weet hij ook, want als we ietsje later vertrekken, begint hij al te zuchten en te draaien." 's Middags pakt Marleen de auto (Ruben is dol op autorijden) en rijdt ze naar een mooie plek. Daar gaat het duo uitgebreid aan de wandel. "Lekker voor Ruben, maar ik vind het zelf ook heerlijk."

Ruben en de Stichting OPOEH kwamen precies op het juiste moment in Marleens leven. "In 2011 overleed mijn man. In dat zelfde jaar ging ook de hond van onze zoon, waar wij altijd op pasten, dood. Ik wilde structuur blijven houden in mijn leven en nam me voor elke dag een activiteit te ondernemen. Toen zag ik op RTL Nieuws een item over Stichting OPOEH. Zo kwam Ruben vijf jaar geleden in mijn leven. We hadden direct een

klik. Hij is zo leuk, lief en aanhankelijk. We hebben echt een heel bijzondere band en hij is hier helemaal thuis."

Ruben brengt Marleen een stukje structuur, gezelligheid en beweging. "Ik doe het ook echt voor mezelf hoor. Op deze manier heb ik wel de lusten maar niet de lasten van een hond. Soms denk ik wel eens: waarom nemen sommige mensen eigenlijk een hond? Mijn man en ik zijn altijd gek geweest op honden, maar omdat wij allebei werkten, hebben we er nooit een genomen. Dat was niet eerlijk geweest tegenover het dier. Het bazinnetje van Ruben heeft haar verantwoordelijkheid genomen door OOPPOEH in te schakelen, maar helaas zitten nog veel honden overdag alleen thuis."

Dat zal Ruben niet gebeuren. Zijn bazin moet binnenkort een weekje weg en dan mag hij weer naar Marleen. Ze kan niet wachten.



‘Ik doe het ook echt voor mezelf hoor. Op deze manier heb ik wel de lusten maar niet de lasten van een hond.’

Marleen Stolk

Hond, baas én buurt blij

Opa's en Oma's Passen Op Een Huisdier

Voor senioren

Bij OPOEH kunnen 55+ers zich aanbieden als maatje voor een huisdier. Wel de lusten, niet de lasten:

- Als OPOEH kunt u genieten van een huisdier waar en wanneer het u uitkomt
- U bepaalt zelf welk dier u gezelschap wilt houden en hoe vaak
- Het is volledig gratis
- U wordt uitgenodigd voor veel (gratis) leuke uitjes die Stichting OPOEH organiseert
- U doet leuke nieuwe contacten op en verbetert de conditie.

Voor baasjes en hun huisdieren

OPOEH's helpen huisdierbezitters door voor hun dier te zorgen als zij dat niet kunnen, maar zij helpen ook de huisdieren. Als het baasje van huis is, voelen veel huisdieren zich eenzaam. Een oppas van OPOEH biedt uitkomst.



Meer informatie? Zie de website www.oopoeh.nl.

Politie voert campagne tegen babbeltrucs
De politie is in februari een landelijke campagne gestart om mensen weerbaarder te maken tegen babbeltrucs. Onder het motto 'Laat niemand binnen, wat ze ook verzinnen' wil de politie met name kwetsbare ouderen waarschuwen en adviseren.



Folders, posters, media
De politie zet daarvoor onder meer social media in en wijkagenten delen informatiepakketten uit. Ook komen er folders en posters en zal er aandacht voor dit onderwerp zijn op radio en tv en in kranten. Op de website van de politie kunt u ook vier korte filmpjes bekijken over diefstal via babbeltrucs.
www.politie.nl/babbeltruc

Kijk uit voor babbeltrucs

Laat niemand binnen, wat ze ook verzinnen!

De babbeltruc is nog steeds een populaire methode onder dieven. Vooral ouderen zijn hier vaak slachtoffer van. Wat zijn de drie meest voorkomende varianten en wat kunt u ertegen doen?

Bij de woning
De meeste bekende is de babbeltruc bij de woning. De oplichters bellen aan met een smoes om binnen te komen. Die smoes klinkt vaak geloofwaardig en de oplichters zien er keurig en betrouwbaar uit. Soms dragen ze gestolen of nagemaakte bedrijfskleding. Ze doen alsof ze van een telecombedrijf zijn, de thuiszorg, het energiebedrijf of zelfs de politie. Soms hebben ze een kind bij en vragen ze of dat naar het toilet mag. Vaak verzinnen ze een noodgeval, zoals gevaar voor een gasexplosie of waterlek, om binnen te komen. Het dievengilde is creatief en verzint steeds weer iets anders.

Oplossing: Verwacht u niemand? Laat een onbekende dan nooit zomaar binnen. Vraag eerst om een legitimatie (goed checken) en bel ter controle de desbetreffende instantie of het bedrijf. Laat mensen rustig buiten wachten en raak niet geïntimideerd door hun indringende 'gebabbel'. Vakmensen die ter goeder trouw zijn, zullen begrip hebben voor uw houding en kunnen ook later terugkomen.

Op straat
Iemand vraagt u de weg op straat of in een winkel. Dit kan een afleidingsmanoeuvre zijn om uw portemonnee te stelen. Soms werken deze dieven met zijn tweeën.

Oplossing: Laat u vooral niet afleiden en blijf op uw tas letten. Verwijs de persoon die u aanspreekt bijvoorbeeld naar winkelpersoneel. Probeer niet stil te blijven staan. Blijft iemand aandringen? Negeer de persoon en blijf doorlopen. Trek desnoods de aandacht van omstanders of vraag hen om hulp. Wees extra alert als iemand de weg vraagt. Immers: veel mensen hebben tegenwoordig een smartphone met navigatie.

Tijdens het pinnen
De oplichter spreekt u aan tijdens het pinnen of kijkt ongemerkt mee om zo uw pincode te bemachtigen. Vervolgens wordt geprobeerd de pinpas zelf te stelen via een afleidingstruc met een of meerdere personen. Vaak gebruikt is de smoes dat u iets heeft laten vallen, tien euro bijvoorbeeld.

Oplossing: Laat u tijdens het pinnen nooit afleiden, door niets. Kijk voor u begint achter u. Staat iemand te dichtbij? Vraag dan om afstand te houden. Wanneer het niet vertrouwt, loop dan weg of laat die persoon voorgaan. Scherm tijdens het intoetsen van de code de toetsen af met uw hand en berg het geld eerst goed op voordat u wegloopt. ■

© Sanders puzzelboeken, Vaassen

1		2	3	4	5		6			7	8		9	10	11	12		13
		14							15				16					
17	18					19						20		21			22	
23					24					25		26		27				
28				29				30		31				32		33		
			34					35	36			37			38			
39							40						41					
			42			43		44				45						
46		47		48			49			50	51					52		53
54			55		56				57		58				59			
60				61		62								63				
			64			65							66					
67										68								

- Horizontaal**
1 filiaal, 7 brandend maagzuur, 14 wijsje, 16 grond bij een huis, 17 boom, 19 haarwasmiddel, 21 voorschieten, 23 hooivork, 24 sprookjesfiguur, 25 okido, 27 machine in een drukkerij, 28 wedstrijdonderdeel, 29 godsdienstig lied, 31 vervoermiddel, 33 keurig, 34 openbare tuin, 35 wijfjesschaap, 37 college, 39 Aziatische vrouw, 40 adellijke, 41 stiekem kijken, 42 bouwsteen-tjes, 44 een zekere, 45 heel goed, 46 roofvogel, 48 Aziatisch land, 50 verpakkingsgewicht, 52 graan-afval, 54 hetzelfde, 56 niets, 58 strafwerktuig, 59 niet hier, 60 voormalige Russische heerser, 62 slepend lopen, 63 buideldier, 64 vloeibare spijs, 66 Scandina-viër, 67 balans, 68 vel.
- Verticaal**
1 jong dier, 2 gevolg, 3 Aziaat, 4 rivier in Oostenrijk, 5 persoonlijk voornaamwoord, 6 niks, 8 kreuk, 9 infor-matietechnologie (afk.), 10 onbeholpen persoon, 11 klanknabootsing, 12 incasseren, 13 welwillende gezindheid, 15 grootmoeder, 18 zonder kleerscheu-ren, 19 weekdier, 20 berggeel, 22 medaille, 24 vulkanisch verschijnsel, 26 pronktafeltje, 29 chris-telijk feest, 30 ontwerp, 31 ontgrate vis, 32 Caribisch muziekgenre, 34 medicijn, 36 sullig persoon, 38 slaapje, 43 werk van een componist, 45 oorzaak, 46 verzetje, 47 huur op lange termijn, 49 islamitische God, 51 middendeel van een circus, 52 toegangsbe-wijs, 53 raamwerk, 55 hemellichaam, 57 onbekend vliegend voorwerp, 59 voorzetsel, 61 stroef, 63 boerderijdier, 65 muziknoot, 66 nikkel (afk.).

Breng de letters uit de overeenkomstig genummerde hokjes over naar de hokjes hiernaast. Deze letters vormen de oplossing.

42	24	1	22	66	38	40	47
----	----	---	----	----	----	----	----

Doe mee en maak kans op een parfum-cadeaukaart t.w.v. € 25,-. We trekken 3 winnaars.



Mail uw oplossing vóór 6 juli 2018 naar: puzzel@woonkracht10.nl of stuur een briefkaart naar Woonkracht10 Postbus 246 3330 AE Zwijndrecht. Vermeld duidelijk uw naam, adres én telefoonnummer.

Winnaar van de Tien! prijspuzzel in editie 19, november 2017:
Marian van Zwienen uit Alblasserdam.

Van harte gefeliciteerd!

Precies vijftig jaar geleden lieten Miets Hubens (79) en haar man hun geliefde Limburg achter zich om naar Zwijndrecht te verhuizen. "Mijn man was mijnwerker, maar het werk in de mijnen was een aflopende zaak. Ik zei: 'Als we slim zijn, verhuizen we naar Zwijndrecht.' Hier was veel werk, er stonden zelfs advertenties in de krant. En we konden kiezen uit wel zeven huizen!"

Limburgs lullen

In het begin pinkte de Limburgse wegens heimwee nog wel eens een traantje weg. Toch settelde het jonge echtpaar zich snel. Haar man ging aan de slag als machinist en ze kregen vier kinderen. Limburg was bovendien nooit ver weg: "Zodra je bij ons over de drempel stapte in de Koekoekstraat, belandde je in een stukje Limburg. En werd thuis alleen maar Limburgs 'gekald'. En met het carnaval trokken we elk jaar terug om mijn jongste zus en haar gezin te helpen in hun café. 'Zonder ons geen feest', zeiden ze altijd.

Dit jaar was het voor het eerst geen feest en sloeg mevrouw Hubens het carnaval over. Niet alleen haar zus, man en hun kind overleden, na ruim 58 jaar huwelijk stierf vorig jaar ook haar man na een slopend ziekbed. Het verdriet hierover is nog lang niet voorbij, maar ze houdt zich staande. Ze puzzelt, kijkt tv, verzamelt ansichtkaarten en geniet vooral van haar familie. "Ik ben net terug van een weekje Gran Canaria met mijn dochter. En mijn kinderen en klein-



Een stukje Limburg in Zwijndrecht

kinderen wonen hier allemaal in de buurt. We zien elkaar vaak."

Overgrootmoeder

Zojuist kwam haar kleindochter haar bovendien vrolijk nieuws brengen: ze is in verwachting. "Ik heb net gehoord dat ik overgroot-oma word. Daar ben ik zo blij mee! Het is nog pril hoor, ze is pas tien weken zwanger." Te vroeg nog om via een echo het geslacht van het kindje te bepalen. Maar mevrouw Hubens heeft daarvoor helemaal geen echo nodig en hanteert haar

eigen methode. "Wanneer je een naald aan een draad boven de hand van een zwangere houdt, kun je zien of het een jongetje of meisje is. Als de naald rondjes draait is het een meisje, als hij verticaal beweegt een jongetje. Ik heb het bij al mijn kinderen, kleinkinderen en vriendinnen gedaan. En het klopte altijd!" Maar of het nu een 'jungske' of een 'maedje' wordt; het maakt eigenlijk niet uit. Voor mevrouw Hubens vormt dit achterkleinkind sowieso een lichtpuntje. ■

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!

De volgende editie van de Tien! verschijnt in november 2018.



Tevreden?!

Woonkracht10 meet continu hoe tevreden huurders zijn over de dienstverlening. Hier enkele reacties. Het gemiddelde cijfer van de klanttevredenheid is nu 7,2.

Contact met het Service Center

"Positief en klantvriendelijk."
..... cijfer 8

"Niet zo goed. De antwoorden van zogenaamde kenners/opzichters waren onverschillig en men was van verschillende onderwerpen niet op de hoogte."
..... cijfer 6

"Het telefoongesprek verliep netjes, de meneer die ik sprak was vriendelijk. Ik ben dik tevreden."
..... cijfer 10

Nieuwe huurders

"Professioneel, vriendelijk en servicegericht."
..... cijfer 10

"Wij hebben nog geen ervaring met Woonkracht10, we gaan het in de toekomst zien."
..... cijfer 7

"Goede contacten. Snel to the point en alle afspraken zijn verder goed gegaan."
..... cijfer 8

Reparatieverzoeken

"Prima service en een goed luisterend oor."
..... cijfer 7

"Neem de klant serieuzer en probeer een goede oplossing te zoeken."
..... cijfer 5

"Een reparatieverzoek wordt serieus genomen en meestal op korte termijn opgelost. Soms duurt het langer, maar dat wordt dan ook uitgelegd. In het algemeen ben ik zeer tevreden met Woonkracht10."
..... cijfer 10

"Het verloopt allemaal erg rommelig. Medewerkers weten niet van afspraken die gemaakt zijn met collega's of aannemers. Daardoor moet ik, zo geven ze zelf toe, steeds lang wachten op antwoorden."
..... cijfer 5