

# T I E N !

M A G A Z I N E

JAARGANG 13 - EDITIE 30 - MEI 2023

WOON  
KRACHT  
10

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

## GA VOOR GROEN!

Vrijwilligers van de Ruiltuinen zijn de laatste maanden in de weer geweest met scheppen en kruiwagens om waardevolle planten te redden uit de tuinen van onbewoonde sloopwoningen van Woonkracht10.

### Brrr... beestjes in en om het huis

Kriebelende en kruipende beestjes, ongewenste insecten en knaagdieren wilt u natuurlijk liever niet in of rond om uw woning aantreffen.

### Vertel het de Tien!

*Huurder Nancy Enoch-Kuwoe*

Nancy heeft veel ervaring in de kraamzorg. Voorheen werkte zij in loondienst, maar twee jaar geleden richtte zij haar bedrijf 'Kraamzorg Mother's Care' op.

### Gezien, gehoord in de buurt...

Deze keer ontmoette onze fotograaf amateurarcheoloog Clement van Kooten (73) aan de Pieter de Hoochplaats in Alblasterdam.

### Papendrecht wil in 2050 gasloos zijn

Woonkracht10 gaat de woningen aan de Constantijn Huygenslaan voorbereiden voor gasloos koken en gasloos verwarmen.

ONZE WIJKBEHEERDERS IN BEELD | HUURANPASSING 2023 | PRIJSPUZZEL | WIST U DAT?

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**  
Carola van Egmond

**Redactieraad**  
Annelies Bardie-Leenheer  
Margot Broekema  
Margit Gideonse  
Sandra Groeneveld  
Monique van Rijn  
Rob Kooijman  
Loes van den Berg  
Henri Vennix

**Tekstproductie**  
Tekstbureau Geregeld,  
Heleen Versprille

**Ontwerp & vormgeving**  
USEcc - usecreative.com

**Fotografie**  
Maartje Brockbernd

**Drukwerk**  
Veldhuis Media



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



# 22 VERTEL HET DE TIEN!

Nancy Enoch-Kuwoe werkt op onregelmatige tijden als freelance kraamverzorgster voor haar eigen bedrijf 'Kraamzorg Mother's Care', ze geeft les in babymassage én is actief als vrijwilliger voor VluchtelingenWerk.

VERDER IN DEZE EDITIE

## 5-7 Brrr... beestjes in en om het huis

Kriebelende en kruipende beestjes, ongewenste insecten en knaagdieren wilt u natuurlijk liever niet in of rondom uw woning aantreffen. Zeker met de zomer voor de deur kunt u ongedierte maar beter een stap voor zijn.



## 10-11 Constantijn Huygenslaan in Papendrecht gaat verder zonder gas!

Papendrecht wil in 2050 een aardgasvrije gemeente zijn. Eind maart werd de informatiemarkt in de raadszaal van het gemeentehuis goed bezocht door de bewoners en omwonenden van de C. Huygenslaan.

## 12-13 Huuraanpassing 2023

Per 1 juli 2023 past Woonkracht10 de huren aan. Hoe komt het dat de jaarlijkse aanpassing van de huur noodzakelijk is en tegelijk ook in het belang van de huurders?



## 14-15 Ga voor Groen!

Wonen in een groene straat of buurt is fijn. Het ziet er veel gezelliger uit en groen is goed voor het milieu. Bomen en planten houden regenwater vast, zorgen voor een koelere omgeving en een schonere lucht. Genoeg redenen om lekker aan de slag te gaan!

## 18-19 Vlag in top voor nieuwbouw De Boezem

Op bouwterrein De Boezem in Alblasterdam wapperde 30 maart een vlag. Het hoogste punt van de bouw was bereikt! Woonkracht10 liet rond lunchtijd een mobiele frietwagen voorrijden om dit feestelijke moment met elkaar te vieren.



## 20-21 Wijkbeheerders zijn onmisbaar als sociaal en praktisch middelpunt

Wijkbeheerders weten wat er speelt in hun wijk, zij zijn het aanspreekpunt en de sociale spil tussen bewoners, Woonkracht10 en gemeentelijke instanties.

VASTE RUBRIEKEN



## 8-9 Wat doet een Woonkracht10 medewerker

Berna Deiman is aangesteld als energiecoördinator. Zij helpt huurders met energie besparen, pakt energie-armoede aan en zoekt samen met hen naar oplossingen.

## 16-17 Gezien, gehoord in de buurt...

Fotograaf Maartje Brockbernd loopt tijdens haar werk voor de Tien! altijd wel een huurder tegen het lijf. Deze keer kwam ze Clement van Kooten (73) tegen in de Pieter de Hoochplaats in Alblasterdam.

## 23 Prijspuzzel

Doe mee en maak kans op één van de drie VVV-cadeaukaarten.

## 24 Wist u dat...

Handige tips, wetenswaardigheden en nieuwtjes.



Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg, bestuurders van Woonkracht10.

## Groen, groener, groenst

De rode draad in deze editie van de Tien! is groen. Dat kan haast niet anders in deze tijd van het jaar. Groen maakt buurten een stuk mooier en fijner om er te wonen, het is goed voor de gezondheid van de bewoners en geeft een ontspannen gevoel. En er zijn meer voordelen: groen heeft een positief effect op de luchtkwaliteit, het zorgt voor verkoeling en een betere afvoer van water. Het milieu en de biodiversiteit zijn van levensbelang, daarom moeten we zuinig zijn op de bomen, planten en dieren om ons heen. Laat u inspireren en 'Ga voor Groen'.

Ook op kleine schaal kunnen we al verschil maken als het om vergroenen gaat. Zo heeft Woonkracht10 in Papendrecht in een aantal straten de schuren voorzien van groendaken. En vrijwilligers hebben zich ingezet om planten uit de tuinen van onze sloopwoningen te redden en te verhuizen naar een basisschool. De school kon met de gratis plantjes een schoolplein vol tegels omtoveren tot een echte natuurtuin voor de kinderen.

Door de landelijke plannen om meer woningen te bouwen en over te stappen op andere energiebronnen, moeten we juist nu verduurzamen en vergroenen. Dat doen we in de nieuwbouw zoals De Boezem in Alblasserdam. Daar mogen we binnenkort nieuwe bewoners verwelkomen in twintig energiezuinige huurappartementen. Speciaal voor de bewoners van dit woongebouw wordt een privétuin aangelegd waar zij samen van kunnen genieten. Daarnaast maken we de woningen in de Constantijn Huygenslaan in Papendrecht gasloos door de overstap op het warmtenet. Van gas naar andere, schone energiebronnen is duurzaam en zuiniger. Nog een pluspunt: onder andere door elektrisch koken vallen ook de energiekosten lager uit.

Als de energierekening zo hoog is dat mensen moeite hebben met de betaling, noemen we dat energiearmoede. Ook bij Woonkracht10 maken we ons daar ernstig zorgen over. Daarom investeren we de komende jaren in het isoleren van woningen waar energiebesparing het hardst nodig is. Om onze huurders te helpen energie te besparen, hebben we een energie-coördinator aangesteld. Samen met de bewoners zoekt zij naar oplossingen. Aarzel niet om haar om hulp of advies te vragen, zij is er voor u.

Betaalbaar wonen is belangrijk, daar houden we in ons huurbeleid rekening mee. Jaarlijks passen we onze huren per 1 juli aan. Dit jaar krijgen huurders met een laag inkomen een huurverlaging. Voor de meeste huurders is een verhoging van de huur onvermijdelijk. Deze huurverhoging hebben we als woningcorporatie hard nodig om onze woningen goed te onderhouden, om woningen in een versneld tempo te verbeteren en om nieuwe woningen te bouwen. In deze Tien! leest u daar meer over. ■

Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg

Wilt u op dit voorwoord reageren? Stuur dan een e-mail naar [tien@woonkracht10.nl](mailto:tien@woonkracht10.nl).



## Brrr... beestjes in en om het huis

**Kriebelende en kruipende beestjes, ongewenste insecten en knaagdieren wilt u natuurlijk liever niet in of rondom uw woning aantreffen. Toch komen ze heel vaak voor. Zeker met de zomer voor de deur kunt u plaagdieren maar beter een stap voor zijn.**

Richard van den Bos, technisch opzichter bij Woonkracht10, krijgt regelmatig een melding binnen over plaagdieren. "De huurder is er zelf verantwoordelijk voor om ongedierte buiten de deur te houden en te bestrijden, maar vaak ga ik toch wel even kijken. Rioolvliegjes bijvoorbeeld kunnen erop wijzen dat de riolering kapot is, dan gaat het om een technisch mankement dat verholpen moet worden. En een flinke muizen- of rattenplaag kan de constructie van een woning aantasten, dan moet er ook op tijd ingegrepen worden." Voordat huurders contact opnemen met Woonkracht10, moeten zij proberen het probleem

zelf op te lossen. De methode die zij hiervoor kunnen gebruiken, hangt sterk af van het type ongedierte.

### Muizen

Veel meldingen hebben te maken met overlast van muizen, vooral bij oudere woningen met veel gaten en kieren komen ze gemakkelijk binnen. Een gaatje van een halve centimeter is al breed genoeg voor een muis om het huis of de schuur binnen te glippen. Richard: "We adviseren om mogelijke ingangen dicht te stoppen met staalwol, daar knagen ze niet doorheen. Verder is het slim om ervoor te zorgen dat ze geen eten kunnen vinden, dat trekt muizen aan. Bewaar voedingsmiddelen in afgesloten bakken of blikken. Zorg voor afsluitbare afvalbakken en laat ook de voerbakken van huisdieren niet staan. Bij appartementen kan het aanpakken van een muizenplaag een uitdaging zijn omdat ze zich razendsnel via de burens door het gebouw kunnen verplaatsen."

lees verder pagina 6 ->

**77**  
**De huurder is er zelf verantwoordelijk voor om ongedierte buiten de deur te houden en te bestrijden, maar vaak ga ik toch wel even kijken.**

Richard van den Bos, technisch opzichter bij Woonkracht10

Ze kunnen ook in tweedehands kleding zitten, of in een bankstel dat je via Marktplaats op de kop hebt getikt.

Hans Kros, servicemanager bij Rentokil Pest Control

Professional inschakelen

Ongedierte voorkomen is natuurlijk de beste keuze, maar in sommige gevallen valt er niet meer aan verdelging te ontkomen. Omdat vanaf 1 januari 2023 het gebruik van ratten- en muizengif voor particulieren niet meer is toegestaan, grijpen veel mensen naar de huis-tuin-en-keukenmiddeltjes. Als die al helpen, is dat meestal maar tijdelijk.

“Voor particulieren is het inderdaad steeds lastiger om ongedierte te bestrijden. Wanneer wij een inspectie moeten doen bij een woning of bedrijf, hebben de mensen vaak zelf al tevergeefs van alles geprobeerd. En dat is jammer, want meestal is het probleem in de tussentijd alleen maar groter geworden”, vertelt Hans Kros, Service Manager Special Services bij Rentokil Pest Control. Dit gespecialiseerde bedrijf heeft de kennis, ervaring én de middelen in huis om plaagdierpreventie en -bestrijding op een effectieve manier aan te pakken.

Bedwantsenplag in huis

Onlangs werd Rentokil gevraagd om een bedwantsenplag aan te pakken. Bedwantsen zijn kleine insecten die leven van het bloed van mensen. Niet gevaarlijk, maar wel heel hinderlijk. Elke beet levert een rood, jeukend bultje op. Ze zijn vaak te vinden op plekken waar mensen overnachten, bijvoorbeeld in hotels of vakantiehuizen, of zelfs ziekenhuizen. En dus ook bij mensen thuis, in hun eigen bed. Een ware nachtmerrie! “De laatste jaren lijkt het erger te worden, mensen reizen meer en nemen bedwantsen vanaf hun vakantieadres ongemerkt mee in hun koffer. Maar ze kunnen ook in tweedehands kleding zitten, of in een bankstel dat je via Marktplaats op de kop hebt getikt. Het heeft dus niets met hygiëne te maken, voordat je het weet heb je ze in huis”, legt Hans uit. “Het probleem is dat bedwantsen zo klein zijn dat ze zich overal kunnen verstoppen. Niet alleen in bedden en gordijnen, maar ook achter schilderijen, in stopcontacten of deurenklanken. En omdat ze van warmte houden, kruipen ze ook in laptops en zelfs mobiele telefoons. Daarnaast verspreiden én vermenigvuldigen ze zich heel snel, binnen no time heb je te maken met een vreselijke plag. Schakel dus zo snel mogelijk een professionele plaagdierbestrijder in om erger te voorkomen.”

Strengere regels

Het is niet te doen om een bedwantsenplag zelf op te lossen, de beestjes zijn vreselijk hardnekkig en haast niet uit te roeien. Daar heb je echt speciale kennis, middelen en apparatuur voor nodig. Soms gebeurt dat met gif, dat in alle naden en kieren in huis gespoten wordt. Hans: “Het gebruik van gif is aan strenge regels gebonden omdat het belastend is voor het milieu. Voor professioneel gebruik zijn certificeringen en vakbekwaamheidsbewijzen nodig en bij Rentokil werken

we volgens vaste protocollen. In het geval van een bedwantsenplag wordt vaak een hittebehandeling toegepast. Met speciale hittekanonnen wordt elke ruimte minstens 24 uur verwarmd tot 57 graden. Dit doodt de insecten en de eitjes. Een tijdsintensieve maar effectieve methode.”

Heb je een wespennest in of om het huis, probeer dan niet om die zelf weg te halen of dicht te stoppen. Als een wespennest uit elkaar valt, kan het heel erg fout gaan.

Wespennesten bestrijden

Nu de zomer eraan komt, krijgen we ook weer te maken met andere insectensoorten zoals mieren en wespen. Om ze te weren, is het verstandig om etensresten direct op te ruimen en etenswaren (vooral zoetigheid) goed af te sluiten. Maak kieren en naden dicht, bedek ventilatiegaten met insectengaas en gebruik horren voor deuren en ramen. Hans: “Heb je een wespennest in of om het huis, probeer dan niet om die zelf weg te halen of dicht te stoppen. Als een wespennest uit elkaar valt, kan het heel erg fout gaan. Wespen gaan dan in de aanval en steken onmiddellijk, en een heel wespenvolk wil je echt niet achter je aan hebben. Bij het bestrijden van een wespennest gebruiken onze collega’s beschermende kleding en professionele middelen en apparatuur. Wel zo veilig.”

Goede hygiëne

Bij het Service Center van Woonkracht10 valt op dat de meldingen over ongedierte de laatste 5 jaar zijn toegenomen. Een verklaring kan zijn dat muizen en ratten op zoek zijn gegaan naar voedsel in woonwijken; tijdens de coronaperiode waren de meeste horecazaken immers gesloten. Zonder hun afval was er weinig te eten voor de knaagdieren. Maar ook het dumpen van afval of neergooien van etensresten is een belangrijke oorzaak. En het gebeurt helaas best vaak dat mensen hun afval niet gescheiden aanbieden, maar zomaar ergens achterlaten of naast de container gooien omdat ze er anders voor moeten betalen. En ook al is het voeren van eenden of vogels nog zo goed bedoeld, broodresten en strooivoer trekken ongedierte aan. Ratten en muizen kunnen heel goed klimmen, staande vogelhuisjes zijn voor hen gemakkelijk te bereiken. Hang bijvoorbeeld vet- en mezenbollen hoog op en zorg ervoor dat er regelmatig geveegd wordt. Richard: “Als bewoner kan je zelf al veel doen om een probleem met ongedierte te voorkomen. Het helpt als mensen hun huis en de directe omgeving opgeruimd en schoon houden, goede hygiëne is zeker belangrijk.” ■

Als bewoner kan je zelf al veel doen om een probleem met ongedierte te voorkomen. Het helpt als mensen hun huis en directe omgeving opgeruimd en schoon houden, goede hygiëne is zeker belangrijk.”

SLIMME TIPS TEGEN PLAGEN

Voorkomen is beter dan bestrijden

1 Tips tegen bedwantsen

1. Verplaats zo min mogelijk spullen in een door bedwantsen besmette omgeving.
2. Was verdacht beddengoed en kleren op minimaal 60°C om bedwantsen te doden.
3. Bestrijd nooit zelf met doe-het-zelf bestrijdingsmiddelen, vanwege de kans op resistentieontwikkeling en bijwerkingen. Schakel een professionele bestrijder in.
4. Ben je ergens gebeten door bedwantsen? Laat je spullen dan buiten staan (niet in de auto) en stop ze in een vuilniszak. Doe ook buiten je kleding uit.
5. Pas op met het in huis halen van tweedehands meubels/kleding. Voor je het weet, haal je voor een prikkie bedwantsen in huis.
6. Controleer op vakantie je slaapplek op de aanwezigheid van bedwantsen vóór je jouw spullen in de kamer zet.

2 Tips tegen muizenoverlast

1. Maak kleine spleten en kieren dicht. Dan komen muizen moeilijker binnen.
2. Laat geen etensresten op tafel of op het aanrecht staan tot de volgende dag. Veeg of stofzuig ook kruimels van de grond.
3. Berg voedsel op in goed afgesloten glazen, metalen of hard plastic bussen en bakken.
4. Zorg er ook voor dat prullenbakken goed afgesloten zijn. Etensresten (in verpakkingen) in de prullenbak zijn voor muizen interessant.
5. Katten kunnen muizenoverlast tegen gaan, maar zijn geen garantie dat muizen jouw huis niet binnenkomen. Probeer een leenkat.
6. Schakel bij een muizenplag een erkende plaagdierbeheerser in.

5 Tips tegen mieren

1. Ruim etensresten en kruimels direct op en bewaar eten (vooral zoetigheid) goed afgesloten.
2. Dicht kieren en naden. Bedek ventilatiegaten met een fijnmazig insectengaas.
3. Mieren volgen vaste routes via een geurspoor. Breng ze in de war door dit spoor te onderbreken.
4. Tropische mieren krijg je niet zelf weg, dan moet je een professionele bestrijder inschakelen.
5. Gebruik bij chemische bestrijding alleen toegelaten middelen.

6 Tips tegen vlooiën

1. Door elke dag te stofzuigen en de vloer te dweilen, ruim je eitjes en larven tijdig op. Zijn er al vlooiën in huis, vervang de stofzuigerzak dan regelmatig. Verpak de gebruikte zak in een afgesloten plastic zak voordat je die weggooit.
2. Je verstoort de ontwikkeling van eitjes en larven ook als je kleden en manden regelmatig uitklopt en in de zon hangt. Een wasbeurt op 60 °C doodt de vlooiënlarven.
4. Kam je huisdieren regelmatig met een ijzeren vlooiënkam. Kom je vlooiën tegen, leg ze dan in een bakje water met wat afwasmiddel.
5. Geef je huisdier (in overleg met de dierenarts) preventief antivlooiendruppels, zodat eventuele vlooiën zich niet meer voort kunnen planten.
6. Een vlooiënband beperkt zich vooral tot de nek en is daardoor niet altijd even effectief.

7 Tips tegen zilver- en papiervisjes

1. Zorg dat je huis niet te vochtig wordt door goed te ventileren. Zilvervisjes houden van een warme en vochtige omgeving. Papiervisjes kunnen ook in een iets drogere omgeving overleven, maar houden niet van koude buitenlucht.
2. Maak kieren en naden dicht met kit. Zo kunnen de visjes zich niet door het huis verspreiden. Papiervisjes zitten vaak op zolders waar een cv-ketel hangt.
3. Berg boeken en papieren op in afsluitbare plastic boxen. Als boekenkasten en schilderijen op warme plaatsen staan, kijk dan regelmatig of ze geen vraatschade hebben.
4. Ga je behangen? Breng het behang dan naadloos aan. Papiervisjes kruipen graag achter loszittende stukken behang.
5. Gebruik bij chemische bestrijding alleen toegelaten middelen.

8 Tips tegen fruitvliegjes

1. Eet fruit op tijd op. En laat vooral geen overrijp fruit of fruit met beurse plekjes op de fruitschaal liggen.
2. Toch fruit buiten de koelkast? Zorg dat de vliegjes er niet bij kunnen om eitjes te leggen door het gebruik van een vliegenkap.
3. Maak je aanrecht, eettafel en kookplaat meteen schoon en spoel vuile glazen direct om. Gebruik geen schoonmaakmiddel met fruitgeur: daar houden fruitvliegjes juist van.
4. Gooi liever geen etensresten in de vuilnisbak, maar gebruik je gft-bak buiten. Zet die op een koele plek en laat je gft-bak legen zodra het kan.
5. Zet een geurig kruidenplantje in de buurt van je fruit. De vliegjes houden niet van de geur van basilicum, dille of salie.

Meer uitleg over tips tegen plagen? Kijk op [milieucentraal.nl/beterbestrijden](https://milieucentraal.nl/beterbestrijden)

*Energiecoördinator Berna Deiman biedt hulp bij problemen rondom energie:*

## 'Met een actieve aanpak en praktische oplossingen kunnen we veel voor onze huurders betekenen'

**Duurzaamheid en de overgang naar nieuwe energiebronnen zijn belangrijke onderwerpen waar ook bij Woonkracht10 veel aandacht voor is. Enkele maanden geleden werd Berna Deiman aangesteld als energiecoördinator. Zij pakt energie-armoede aan, helpt huurders met energie besparen en zoekt samen met hen naar oplossingen.**

Een grote groep huishoudens in Nederland heeft maandelijks moeite om de energierekening te betalen. Om betalingsproblemen te voorkomen, nemen zij soms extreme maatregelen. Zoals niet meer douchen en dikke winterkleding aan in huis omdat er (bijna) niet meer gestookt wordt.

Als de energierekening te hoog is in vergelijking met het inkomen, is er sprake van energie-armoede. "Dat willen we bij onze huurders natuurlijk graag voorkomen. We kijken hoe we mensen kunnen helpen die hiermee te maken hebben. Ook bereiden we hen voor op het komende stookseizoen", vertelt Berna Deiman. "Vaak kunnen kleine maatregelen en tips al best veel verschil maken. Zorg voor goede ventilatie, zet een metertje aan bij het douchen, haal de gordijnen weg voor de verwarming en zet de radiatoren uit in de hal of de kamers die je niet veel gebruikt. En het is belangrijk om zelf je energieverbruik bij te houden zodat je daar bewust mee omgaat."

**En wat gaat er de komende tijd gebeuren met de energietarieven? Dat is best spannend allemaal.**

### Nieuwe functie

De functie van energiecoördinator is door Woonkracht10 speciaal in het leven geroepen om huurders tegemoet te komen en te helpen met passende oplossingen. De energiecoördinator adviseert huurders en informeert hen over energiebesparende producten zoals radiatorfolie en ledlampen. Wanneer financiële hulp nodig is, kan zij hen ook doorverwijzen naar de juiste instanties. Berna: "In 2022 was er de compensatieregeling van de overheid en een eenmalige extra tegemoetkoming van 1300 euro. Maar wat als die financiële steun er straks niet meer is? En wat gaat er de komende tijd gebeuren met de energietarieven? Dat is best spannend allemaal. Daarom ben ik blij met

deze baan, ik kan mensen echt helpen en goed advies geven. En het is leuk dat het een nieuwe functie is die ik nog zelf kan ontwikkelen. Ik heb contact met externe partners zoals de gemeente, bijvoorbeeld bij energiebesparingsacties. Maar ook binnen Woonkracht10 hebben alle afdelingen wel met energie of energie-armoede te maken. Iedereen is ermee bekend en voelt zich betrokken. Ik wil echt iets neerzetten en laten zien dat je in deze rol veel voor anderen kan betekenen."

**Woonkracht10 heeft een aantal woningen in bezit met een E, F en G label en die moeten allemaal opgeknapt en geïsoleerd worden. Dat vraagt nogal wat van de organisatie.**

### Eervol werk

Dat Berna een groot sociaal hart heeft, blijkt ook uit haar verrassende loopbaan. Ze heeft kunstgeschiedenis gestudeerd en hield zich als kunsthistoricus bezig met allerlei projecten. "Mijn doel was dat kunst niet alleen voor een bepaalde doelgroep, maar voor iedereen toegankelijk moest zijn. Toen bleek al dat ik het werken met mensen eigenlijk interessanter vond dan de kunstwereld. Zodoende ben ik terecht gekomen bij Justitie waar ik verantwoordelijk was voor de begeleiding van slachtoffers tijdens de rechtsgang. Een zware baan, maar wel heel dankbaar." Na een aantal jaren reizen en werken in het buitenland, ging Berna aan de slag bij een woningcorporatie in Vught. Inmiddels werkt zij 3,5 jaar bij Woonkracht10, tot voor kort als sociaal projectleider. "Woonkracht10 heeft een aantal woningen in bezit met een E, F en G label en die moeten allemaal opgeknapt en geïsoleerd worden. Dat vraagt nogal wat van de organisatie. En omdat helaas niet alles tegelijk aangepakt kan worden, gebeurt dat in fases volgens een planning. Sociaal projectleiders houden zich bezig met aankomende en lopende renovatie- en onderhoudsprojecten. Daarnaast was ik al bezig met allerlei vraagstukken rondom energie. Het is fijn dat je in de rol van energiecoördinator bewoners direct kan helpen, en het is een eer om dit te doen."

### Meer informatie

Heeft u vragen, opmerkingen of wilt u advies van de energiecoördinator? Neem contact op met het Service Center en vraag naar Berna Deiman, zij helpt u graag verder. ■

77

Het is leuk dat het een nieuwe functie is die ik nog zelf kan ontwikkelen.



Berna Deiman in gesprek met een bewoner tijdens de informatiemarkt over het warmtenet in de raadsaal van het gemeentehuis in Papendrecht (zie artikel pag. 10-11).



Berna Deiman energiecoördinator



## WAT DOET EEN WOONKRACHT10 MEDEWERKER

77

Ik wil echt iets neerzetten en laten zien dat je in deze rol veel voor anderen kan betekenen.

”

Van alle huurders heeft 82% ingestemd met de plannen. De drempel om te kunnen starten is hiermee ruimschoots behaald.

Jeroen van den Heuvel,  
senior assetmanager Woonkracht10

## CONSTANTIJN HUYGENSLAAN GAAT VERDER ZONDER GAS

Overall in Nederland wordt hard gewerkt aan de overgang naar andere, schonere energiebronnen. Papendrecht wil in 2050 een aardgasvrije gemeente zijn. De eerste woningen die Woonkracht10 heeft geselecteerd voor gasloos koken en gasloos verwarmen, zijn de woningen aan de Constantijn Huygenslaan in de Papendrechtse wijk Westpolder.

”

Leuk dat er zoveel aanloop was. De reacties waren vooral positief, het was fijn dat iedereen zijn vraag persoonlijk aan alle betrokken partijen kon stellen.

Conny Overeem,  
sociaal projectleider Woonkracht10

Impressie van de informatiemarkt over het warmtenet in de raadszaal van het gemeentehuis in Papendrecht. Deze werd goed bezocht door de bewoners en omwonenden van de Constantijn Huygenslaan.

Al wat jaren geleden werden de woningen van de drie woongebouwen gerenoveerd, goed geïsoleerd en daarmee energiezuiniger gemaakt. De volgende stap is aansluiting op het warmtenet van energie-leverancier HVC. Via dit warmtenet worden de woningen voorzien van verwarming en warm water. De extra kosten voor het gebruik, het onderhoud en de aansluiting op het warmtenet, oftewel het vastrecht, betaalt Woonkracht10 aan HVC. Voor de huurders blijven de vastrechtkosten voor het verwarmen van de woning dus gelijk. Wooncorporaties kunnen subsidie aanvragen voor de aanpassingen die nodig zijn om de woningen aan te sluiten op het warmtenet, mits de werkzaamheden binnen 5 jaar worden uitgevoerd.

### Vorbereiding

Een groot project vereist altijd een hoop voorbereiding. Jeroen van den Heuvel, senior assetmanager bij Woonkracht10, weet hier alles van. "Vorig jaar juni zijn we gestart met een draagvlakmeting. De huurders ontvingen een brief met uitleg over 'verder zonder gas' en het verzoek een antwoordkaart in te vullen. Van alle huurders heeft 82% ingestemd met de plannen. De drempel om te kunnen starten is hiermee ruimschoots behaald. De afgelopen tijd is gebruikt om het plan verder uit te werken en de kosten in kaart te brengen. HVC installeert een tijdelijke warmtecentrale totdat het warmtenet wordt aangelegd, dat zal naar verwachting over twee tot drie jaar zijn. In de woon-gebouwen wordt nu het leidingwerk voor de afleversets in orde gemaakt. Na de zomer kunnen de cv-ketels eruit en worden in de woningen de afleversets van HVC geplaatst en de gasleidingen afgesloten."

### Elektrisch koken

In een folder voor de huurders wordt uitgelegd hoe het warmtenet werkt, wat de voordelen zijn en welke stappen gezet moeten worden. En in de modelwoning die door Woonkracht10 werd ingericht, kregen huurders uitleg over de overstap naar het warmtenet en elektrisch koken. Ook konden zij hier kijken naar de nieuwe installatie en kregen zij een kookdemonstratie op de elektrische kookplaat. Voor het leveren van de kookplaten werkt Woonkracht10 samen met Inductie.nu. Het plaatsen ervan is in handen van een aannemer. Koken op inductie biedt veel voordelen. Het verwarmen gaat snel en veilig, zonder temperatuurverlies. Daarnaast zijn inductiekook-

platen zuiniger in het gebruik zodat de energiekosten lager uitvallen.

**Het is belangrijk dat we goed communiceren met de huurders over de planning, het verloop en dat alle afspraken worden nagekomen.**

### Positieve reacties

Eind maart werd de informatiemarkt in de raadszaal van het gemeentehuis goed bezocht door de bewoners en omwonenden van de Constantijn Huygenslaan. Naast Woonkracht10 waren hier ook mensen van HVC en de gemeente aanwezig om vragen te beantwoorden. "Leuk dat er zoveel aanloop was. De reacties waren vooral positief, het was fijn dat iedereen zijn vraag persoonlijk aan alle betrokken partijen kon stellen", zegt Conny Overeem. Zij is sinds enkele maanden als sociaal projectleider van Woonkracht10 bij dit project betrokken. "Het is logisch dat er nog wat aanloopproblemen zijn, voor ons is dit het eerste, grote project waarbij wordt overgeschakeld op het warmtenet. Het is belangrijk dat we goed communiceren met de huurders over de planning, het verloop en dat alle afspraken worden nagekomen." Bijvoorbeeld de afspraak met de elektriciënen die langskomt om de meterkasten aan te passen, of met de aannemer die de kookplaten installeert. De kookplaten worden geleverd met speciale pannensets die nodig zijn voor koken op inductie. De kooktoestellen en pannensets krijgen de bewoners gratis aangeboden door Woonkracht10.

### Proefdraaien

"Ondertussen zijn we ook nog gestart met een buitenschilderbeurt van de woningen", vertelt Conny. "Voor de bewoners zijn het veel veranderingen in korte tijd, en dan zijn er ook nog eens verschillende partijen bij betrokken. Ik kan me voorstellen dat dit vragen oproept. Daarom houden we de huurders zo goed mogelijk op de hoogte, en vanaf de start van het vervolgtraject organiseert de aannemer inloopspreekuren. Dat zal na de zomer zijn. Met zijn allen zetten we in op een goed vervolg. In september gaan we proefdraaien per strang, dat is van boven naar beneden. Het streven is om dit project voor de winter af te ronden." ■



# Huuraanpassing 2023

Per 1 juli 2023 past Woonkracht10 de huren aan. Hoe komt het dat de jaarlijkse aanpassing van de huur noodzakelijk is en tegelijk ook in het belang van de huurders? Dat leest u hier.

Voor de meeste mensen is het een dure tijd. Dat is goed te merken bij het afrekenen in de supermarkt. Vooral de prijzen van boodschappen en energie stijgen hard. Woonkracht10 begrijpt dat het voor huurders belangrijk is dat de huur betaalbaar blijft. In het huurbeleid houdt de woningcorporatie hier rekening mee. De gemiddelde huurstijging ligt al jaren op het niveau van de inflatie. Als de prijzen van producten en diensten stijgen, spreken we van inflatie. Simpel gezegd: uw euro wordt minder waard.

### Hoe zit het met de huurverhoging?

In maart 2023 hadden we in Nederland een hoog inflatiecijfer; vergeleken met vorig jaar waren producten gemiddeld 4,4% duurder dan een jaar eerder. Het is moeilijk te voorspellen hoe de economie er aan het eind van 2023 voor zal staan. Voor veel huurders van een sociale huurwoning van Woonkracht10 wordt de huur dit jaar verhoogd met 2,6%. Het goede nieuws is, dat dit lager ligt dan het inflatiecijfer. En voor huurders met een inkomen tot 120% van het minimum inkomen, wordt de huurprijs in 2023 zelfs verlaagd naar € 575,03. Daarnaast geldt voor huurders met een hoger inkomen een inkomensafhankelijke huurverhoging.

### Waarvoor worden de huurinkomsten gebruikt?

De huurinkomsten heeft de woningcorporatie nodig om de kwaliteit van de woningen op orde te houden, te verbeteren of om nieuwe woningen te bouwen. Woningverbetering en verduurzaming zijn belangrijk, zeker voor huurders in een woning met een energielabel E, F of G. Door de slechte isolatie hebben zij te maken met een extra hoge energierekening. Er ligt een plan om 90% van deze woningen voor 2029 aan te pakken en goed

te isoleren, of te vervangen door een nieuwe woning. Daardoor wordt wonen een stuk comfortabeler, vermindert het energieverbruik en zijn de energiekosten lager. En ook voor Woonkracht10 zijn de vaste kosten gestegen. Bijvoorbeeld voor onderhoud, verzekeringen, belastingen en rentelasten. Zaken die nodig zijn om op een verantwoorde manier te kunnen verhuren, ook op de lange termijn.

### Aankondiging huurverhoging

De brief over de huurverhoging is dit jaar voor het eerst niet per post maar digitaal verstuurd. "De meeste huurders hebben een bericht hierover hier half april in hun mailbox ontvangen. De huurders die te maken hebben met een inkomensafhankelijke huurverhoging ontvangen de brief nog wel per post", vertelt Michael Pols, medewerker op de afdeling huuradministratie en incasso.

"Van 85% van onze huurders hebben we het mailadres. We versturen vaker digitale post, huurders zijn hier dus wel aan gewend. Als zij ons bericht niet openen, of het komt in de spambox terecht, gaat er na drie dagen automatisch alsnog een brief met de gewone post de deur uit. Maar uiteindelijk zijn we door de digitale verzending minder geld kwijt aan papier, het verzendklaar maken van de brieven en aan portokosten. Al is het voor zo'n eerste keer ook best spannend."

### Uw situatie

De huuraanpassing heeft te maken met inkomen, maar bijvoorbeeld ook met het aantal personen in een gezin. In onderstaand schema leest u wat voor u van toepassing is. Op pagina 13 leest u hoe u bewaar kunt maken als u het niet eens bent met de huurverhoging. Geef dit aan voor 1 juli 2023! Heeft u moeite om de huur te betalen? Neem dan contact met Woonkracht10 op zodat we samen naar een oplossing kunnen zoeken. U kunt ons bereiken via het Service Center op (078) 620 20 00. Ook op onze website vindt u alle informatie: [www.woonkracht10.nl/huurverhoging](http://www.woonkracht10.nl/huurverhoging).

| Uw huishouden: u bent...       | U ontvangt: | Uw inkomen over 2021:           | Huurverlaging: | Huurverhoging: | Inkomensafhankelijke verhoging: |
|--------------------------------|-------------|---------------------------------|----------------|----------------|---------------------------------|
| ...alleenwonend<br>(1 persoon) | geen AOW    | tot € 23.250,-                  |                | tot € 575,03   | n.v.t.                          |
|                                | wel AOW     | tot € 24.600,-                  |                | tot € 575,03   | n.v.t.                          |
|                                | n.v.t.      | tot € 48.836,-                  |                | n.v.t.         | 2,6%                            |
|                                | n.v.t.      | tussen € 48.836,- en € 57.573,- |                | n.v.t.         | 4,6%                            |
|                                | n.v.t.      | hoger dan € 57.573,-            |                | n.v.t.         | 6,1%                            |
| ...met 2 of meer personen      | geen AOW    | tot € 30.270,-                  |                | tot € 575,03   | n.v.t.                          |
|                                | wel AOW     | tot € 32.730,-                  |                | tot € 575,03   | n.v.t.                          |
|                                | n.v.t.      | tot € 56.513,-                  |                | n.v.t.         | 2,6%                            |
|                                | n.v.t.      | tussen € 56.513,- en € 76.764,- |                | n.v.t.         | 4,6%                            |
|                                | n.v.t.      | hoger dan € 76.764,-            |                | n.v.t.         | 6,1%                            |

**Uitzondering:**

Is een persoon van uw huishouding **chronisch ziek of gehandicapt** en heeft u hiervan een actuele WMO-beschikking, CLZ-zorgindicatie of mantelzorgverklaring, dan bedraagt de huurverhoging **2,6%**, ongeacht uw inkomen of het aantal personen in uw huishouden. Op onze website [www.woonkracht10.nl/huurverhoging](http://www.woonkracht10.nl/huurverhoging) vindt u meer informatie over de precieze voorwaarden.

## Hoe kunt u bezwaar maken?

Bent u het niet eens met de huurverhoging? Geef dit dan aan vóór 1 juli 2023 door een bezwaarschrift te sturen naar Woonkracht10. Hoe u dit doet, leest u hieronder.

Om bezwaar te maken tegen de huurverhoging vragen wij u een korte beschrijving te geven van uw bezwaar. Daarbij voegt u een document waaruit blijkt wat het inkomen is van alle bewoners (ouder dan 18 jaar) die op uw adres staan ingeschreven. Dit kán een inkomensverklaring via de Belastingdienst zijn, recente salarisstroken of uitkeringspecificaties.

### Versturen

Via de volgende manieren verstuurt u uw bezwaarschrift en de aanvullende documenten:

- **via de website.** Heeft u online de gegevens ingevuld op het formulier en de aanvullende documenten toegevoegd? Dan verstuurt u het bezwaar met een druk op de knop.

- **via een e-mailbericht** naar: [huuradministratie@woonkracht10.nl](mailto:huuradministratie@woonkracht10.nl).
- **via de post** naar: Woonkracht10, Postbus 246, 3330 AE Zwijndrecht. Na ontvangst van uw bezwaarschrift, nemen we contact met u op.

### Inkomensverklaring

Een inkomensverklaring van de Belastingdienst download u zelf in 'Mijn Belastingdienst'. Een kopie van uw aanslag inkomstenbelasting kan ook.

### Overige redenen van bezwaar

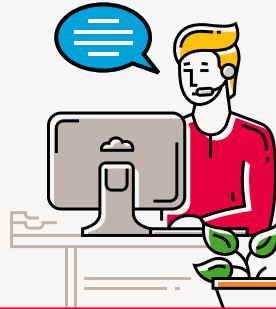
U kunt ook bezwaar maken wanneer u bijvoorbeeld door de verhoging boven de maximale huurprijs komt volgens het puntensysteem. Of wanneer er sprake is van ernstige onderhoudsgebreken aan uw woning. Op onze website leest u hier meer over.

## Wilt u huurverlaging aanvragen?

Als u denkt in aanmerking te komen voor de eenmalige huurverlaging kunt u (tot en met 31-12-2024) hiervoor een verzoek bij Woonkracht10 indienen. Wij hebben dan de volgende gegevens van u nodig:

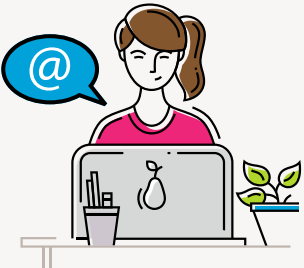
- Een ondertekende verklaring over de samenstelling van uw huishouden (het aantal personen en wat die personen van u zijn: bijvoorbeeld uw kind of uw broer).
  - Een ondertekende verklaring van het inkomen van de leden van uw huishouden, met daarin de geschatte gezamenlijke bruto-inkomens van alle bewoners van uw huishouden (inkomen uit arbeid of uitkering/vakantiegeld/13e maand). Van inwonende kinderen onder de 27 jaar hoeft u geen inkomsten op te geven.
  - Bij de aanvraag voegt u de documenten toe waaruit de inkomsten blijken van de leden van uw huishouden over de afgelopen 6 maanden.
- Komt u er niet uit? Wij helpen u graag**
- Als u denkt voor de huurverlaging in aanmerking te komen, neem dan contact met ons op. Wij helpen u graag verder.
- Nadat wij uw schriftelijke verzoek voor de eenmalige huurverlaging met de bijbehorende documenten hebben ontvangen, nemen we contact met u op.

## Heeft u nog vragen?



We zijn er voor u via de telefoon

U kunt bellen met ons Service Center op **telefoon (078) 620 20 00**. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur.



We zijn er voor u via de e-mail

U kunt rechtstreeks mailen met [huuradministratie@woonkracht10.nl](mailto:huuradministratie@woonkracht10.nl).



We zijn er voor u via de website

U kunt digitaal inloggen via [woonkracht10.nl/huurverhoging](http://woonkracht10.nl/huurverhoging). U krijgt hier meer informatie en kunt rechtstreeks bezwaar maken.



Vrijwilligers van de Ruiltuinen zijn de laatste maanden in de weer geweest met scheppen en kruiwagens om waardevolle planten te redden uit de tuinen van onbewoonde sloopwoningen van Woonkracht10.

# Ga voor Groen!

Wonen in een groene straat of buurt is fijn. Het ziet er veel gezelliger uit en groen is goed voor het milieu. Bomen en planten houden regenwater vast, zorgen voor een koelere omgeving en een schonere lucht. Vlinders en insecten zijn blij met bloeiende planten en kruiden, en daar komen weer vogels op af. Genoeg redenen om lekker aan de slag te gaan!

Wilt u meer groen in uw tuin, straat of wijk? Dat hoeft niet meteen een enorm grote klus te zijn, klein beginnen helpt ook. Daarom heeft Woonkracht10 op de schuren in de Snoek en de Noordkil in Papendrecht groendaken aangelegd. Dit zijn platte daken bedekt met vetplanten zoals sedum. "We hebben wel op meer plekken groendaken, maar deze straten waren aan de beurt voor planmatig onderhoud", vertelt Adri Hartkoorn, adviseur buitenruimte. "We hebben de schuurdaken met subsidie van de gemeente Papendrecht en Waterschap Rivierenland aangepakt. De bewoners hebben er zelf geen omkijken naar, Woonkracht10 heeft een hoveniersbedrijf ingeschakeld voor de aanleg en het onderhoud." Een groendak biedt veel voordelen: het heeft een isolerende werking, houdt water vast en verkoelt de omgeving. Dit helpt om de effecten van de klimaatverandering tegen te gaan. Denk maar aan de overbelaste riolen na enorme hoosbuien of de zomerse hitte die in een omgeving vol steen en beton blijft hangen.

### Tegels wippen

Wist u dat er een NK Tegelwippen wordt gehouden? Iedereen kan meedoen door tegels te wippen in zijn eigen tuin. Gemeenten gaan de strijd met elkaar aan, welke gemeente verruult de meest tuintegels voor groen? De gemeente met de meeste gewipte tegels wint de Gouden Tegel. Natuurlijk draait het kampioenschap niet echt om wie er wint, maar is er een gemeenschappelijk doel. Wanneer tegels worden vervangen door gras, bloemperken, bomen en geveltuinten, wordt Nederland meer klimaatbestendig, behaaglijker voor insecten en dieren, koeler op warme dagen én veel mooier. En dat sluit aan op de actie 'Tegels eruit, groen erin!'. Vergroenen kan al door het aanleggen van een klein geveltuintje of het zaaien van wilde bloemenzaadjes. Elke tegel telt!



## De woningen aan deze straten maken plaats voor nieuwbouw. We vonden het zonde dat bij het slopen ook alles uit de tuinen zomaar verdwijnt.

### Gratis ruiltuinen

Wilt u struiken, planten of stekjes weggooien? Niet doen, want daar kunt u een ander weer blij mee maken. In verschillende gemeenten zijn hier duurzame initiatieven voor opgestart. Bijvoorbeeld in Papendrecht, waar twee ruiltuinen zijn waar groenliefhebbers planten, bloembollen en struiken kunnen brengen of gratis afhalen. Vrijwilligers van de Ruil-

tuinen zijn de laatste maanden in de weer geweest met scheppen en kruiwagens om waardevolle planten te redden uit de tuinen van onbewoonde sloopwoningen van Woonkracht10. "De woningen aan deze straten maken plaats voor nieuwbouw. We vonden het zonde dat bij het slopen ook alles uit de tuinen zomaar verdwijnt", legt gebiedsregisseur Henri Vennix uit. "Samen met de gemeente heeft Woonkracht10 bekeken wat we met de planten konden doen. Bij een lokale basisschool hebben we er een goede bestemming voor gevonden."

### Schoolplein vergroenen

En zo werd IKC De Wielen mede-initiatiefnemer van de actie in de sloopstraten. De school wilde graag het

schoolplein vergroenen, maar dit wel zoveel mogelijk budgetneutraal doen. Veel vrijwilligers, onder andere van de Ruiltuinen, hebben meegeholpen aan dit project. IKC De Wielen is blij met de gratis plantjes. Het schoolplein, dat voornamelijk bestond uit bestrating, is nu omgetoverd tot een fijne natuurtuin. Compleet met een vlindertuin en een bijenhotel is het voor de kinderen een gezonde en leerzame omgeving geworden. Net als in de vrije natuur kunnen zij hier tot bloei komen.

Meer informatie over de Ruiltuinen in Papendrecht, de spelregels en het aanbod, is te vinden op [www.puurpapendrecht.nl/pagina/ruiltuinen-in-papendrecht](http://www.puurpapendrecht.nl/pagina/ruiltuinen-in-papendrecht) ■

## Doe-het-zelf Groen Tips

Er zijn veel dingen die u zelf kunt doen om uw balkon, tuin, straat of buurt groener en gezelliger te maken. Doet u mee?

- Zet plantenbakken of potten met bloeiende planten op uw balkon of in de tuin. De bijen zijn u dankbaar.
- Wip een paar tegels en leg een geveltuintje aan. Superleuk voor siergrassen, stokrozen, lavendel of salie. Bent u huurder van Woonkracht10? Informeer dan vooraf even bij het Service Center of dit ook bij uw woning kan.
- Koop een houten kweekbak voor kruidenplanten. Of ga voor duurzaam en maak zelf een kruidenbak van een gebruikt pallet. Voor bieslook, munt, peterselie, tijm en rozemarijn.
- Vang het regenwater op in een regenton. Handig om de planten in potten en manden water te geven in een drogere periode.
- Leg een minituintje aan rondom een boom in de straat. Als meer bureen een minituintje 'adopter' wordt het een fleurige boel!
- Overleg met de gemeente of er ruimte is voor een buurtmoestuin.
- Gebruik geen (chemische) middelen in de tuin, maar kies voor de biologische variant.
- Plaats een compostbak in de tuin; een milieuvriendelijke oplossing voor het verwerken van plantaardig afval.



Clement van Kooten, 73 amateurarcheoloog

”

Ik ben vrijwilliger bij de Archeologische Werkgemeenschap Nederland. We hebben een expositie gehad in het Sliedrechts museum over de Romeinse tijd in Alblasserwaard.

## GEZIEN, GEHOORD IN DE BUURT...

Fotograaf Maartje Brockbernd loopt tijdens haar werk voor de Tien! altijd wel een huurder tegen het lijf. Deze keer kwam ze Clement van Kooten (73) tegen in Alblasserdam.



*Clement heeft met veel plezier op de tekenkamer gewerkt, waar het beginontwerp van een schip ontstaat:*

## ‘Er ligt ook een stukje van jezelf in dat schip’

**Locatie:** Pieter de Hoochplaats, Alblasserdam  
**Tijdstip:** 11.30 uur

“Mijn vrouw en ik wonen hier sinds 2016. Over het algemeen wonen wij hier naar onze zin. Wij wonen op de vijfde verdieping en kijken zo over het molengebied uit. Hiervoor woonden wij 45 jaar in een eengezinswoning in de Vondellaan. We wilden graag gelijkvloers wonen en dat is nu heel fijn. Twee jaar geleden zijn de flats helemaal gerenoveerd. Er was wel wat overlast, maar dat moet je maar op de koop toenemen.”

“De kozijnen zijn vernieuwd en er is dubbel glas ingekomen. Dat was in november en dan zit je een dag zonder ramen. Qua isolatie is het sterk verbeterd. Het uitzicht vanaf ons appartement is op verschillende momenten mooi. Als het ’s morgens mistig is, dan zie je de grond niet, maar wel de molens er bovenuit steken. De zonsondgangen zijn ook heel bijzonder, met al die kleuren. Ik maak regelmatig foto’s, ook van de vogels die op het balkon komen kijken.”

**” Wat hier staat te gebeuren, daar zien we wel tegenop. Dat is toch wel een domper op het woongenot.**

### Flexwoningen

“Wat hier staat te gebeuren, daar zien we wel tegenop. Dat is toch wel een domper op het woongenot. De bedoeling is dat er 40 tot 60 flexwoningen gebouwd worden. Bij de raadsvergadering is dat besproken en we zijn daar met een grote groep bewoners naartoe geweest. In de flexwoningen komen jonge woningzoekenden, statushouders en jongeren die uit de gevangenis komen. Gevreesd wordt voor overlast.”

“Er zijn maar weinig garages hier, dus ik had geluk dat ik deze garage kon huren. Ik heb overal rommel staan. Nou ja rommel, spullen. Ik ben vrijwilliger bij de Archeologische Werkgemeenschap Nederland. We hebben een expositie gehad in het Sliedrechts museum over de Romeinse tijd in Alblasserwaard. Die spullen komen nu terug en gaan weer naar ons verenigingsgebouw in Dordrecht.”

“Vroeger mochten we zelfstandig opgravingen doen, maar dat mag tegenwoordig niet meer. Nu kunnen we assisteren bij opgravingen en wij wijzen de gemeente erop dat er onderzoek gedaan moet worden. Zodoende kwamen we in Sliedrecht terecht bij Baanhoek. Daar was een nederzetting uit de Romeinse tijd ontdekt door scholieren. Zij zijn bij ons terecht gekomen en daar hebben we een heel project van gemaakt. Dit werk doe ik 11 jaar met veel plezier.”

### Creatief werk

“Ik heb 36 jaar in de scheepsbouw gewerkt. Eerst in Alblasserdam bij Verolme Scheepswerfbouwers en in 1982 zijn we overgenomen door Van der Giessen-de Noord. We zijn overgeplaatst naar Krimpen aan den IJssel en daar heb ik 20 jaar op de tekenkamer gewerkt. Het beginontwerp van een schip meemaken en opzetten, dat is creatief werk. Als het schip te water wordt gelaten, dat is een mooi gezicht. Er ligt ook een stukje van jezelf in dat schip.”

“Twee dagen in de week passen mijn vrouw en ik op de kleinkinderen van vier en zes jaar. Straks halen we ze weer van school tot hun ouders thuis komen voor het eten, dan gaan wij naar huis. Af en toe vinden ze het leuk om bij opa en oma op de flat te spelen. Er zijn natuurlijk oudere mensen genoeg die hun kleinkinderen zelden of nooit zien, wij vinden het dus bijzonder om op te passen. Je maakt het opgroeien helemaal mee.” ■



”

Er zijn natuurlijk oudere mensen genoeg die hun kleinkinderen zelden of nooit zien, wij vinden het dus bijzonder om op te passen.

**Op bouwterrein De Boezem in Alblasterdam wapperde donderdag 30 maart een vlag. Het hoogste punt van de bouw was bereikt! Volgens de traditie komt de opdrachtgever dan met bier naar de bouwplaats om de bouwvakkers te trakteren. In dit geval was er geen bier, maar een mobiele frietwagen die Woonkracht10 rond lunchtijd liet voorrijden om dit feestelijke moment met elkaar te vieren.**

Waar vroeger de sportkantine stond van korfbalvereniging KKC komen energiezuinige sociale huurappartementen. Het gebouw bestaat uit drie woonlagen met een gezamenlijke fietsenberging, en het voldoet aan de hoogste duurzaamheidseisen. De twintig drie- en vierkamerappartementen zijn extra geïsoleerd en onder meer voorzien van een warmtepomp, wat goed te merken zal zijn door het lagere energieverbruik. "De bouw verloopt voorspoedig en ligt goed op schema, de oplevering zal nog voor of net na de bouwvak zijn, afhankelijk van de energie-aansluitingen", vertelt projectmanager Mirko Marcon.

**En wat ook heel leuk en vrij uniek is: er komt een gemeenschappelijke privé-tuin, speciaal voor de bewoners van de twintig appartementen.**

#### Turn-key project

Bébouw Midreth ontwikkelt en bouwt de woningen. De bouwtijd is vrij kort, dat komt door de bouwtechniek die wordt gebruikt. Bouwonderdelen zoals betonwanden en -gevels worden vooraf geproduceerd en compleet aangeleverd op de bouwplaats. Mirko: "Dit is een turn-key project, wat betekent dat de bouwer verantwoordelijk is voor de gehele bouw, tot aan het overhandigen van de sleutel. Op dit moment zijn ze volop bezig met de afbouw en worden de badkamers en keukens geplaatst. Als het gebouw eenmaal klaar is, worden ook de parkeerplaatsen nog aangelegd. En wat ook heel leuk en vrij uniek is: er komt een

gemeenschappelijke privé-tuin, speciaal voor de bewoners van de twintig appartementen. De aanleg en het onderhoud hiervan wordt door Woonkracht10 geregeld."

#### Doorstromers

Het verhuurtraject is nog in volle gang. Gerben Stehouwer, teammanager verhuur, vertelt dat het projectteam veel werk heeft verzet om huurders voor het nieuwbouwproject De Boezem te selecteren. "We zijn begonnen met het benaderen van de doorstromers in Alblasterdam. Het gaat om de mensen die een sociale huureengezinswoning huren van Woonkracht10 en de mensen die in het verleden via Woonkracht10 een Koopgarant-woning hebben gekocht. Zij zijn als eersten benaderd. Veel van hen zijn al wat ouder en willen liever gelijkvloers wonen. Vervolgens kregen onze eigen huurders die in Alblasterdam, Papendrecht en Zwijndrecht wonen de kans via Woonkeus te reageren. Tot slot waren de huurders van andere woningcorporaties uit de Drechtsteden aan de beurt." Inmiddels zijn de twintig appartementen aan de toekomstige huurders toegewezen. Dit zijn allemaal doorstromers, waardoor bestaande (eengezins)woningen weer vrij komen. "Dit brengt een verhuisketen op gang, dat willen we graag. Sociale huurwoningen zijn schaars en zo kunnen we anderen ook laten doorstromen of nieuwe huurders aan een woning helpen."

#### Passend wonen

Woningcorporaties moeten zich bij het toewijzen van woningen houden aan een aantal regels. Sociale huurwoningen moeten toegewezen worden aan de juiste doelgroep. De norm voor 'passend toewijzen' voorkomt dat huurders in een woning terechtkomen die ze eigenlijk niet kunnen betalen. Gerben: "We voeren goede gesprekken met geïnteresseerde kandidaten. En daar hoort ook het maken van berekeningen bij. Natuurlijk willen we dat onze huurders de juiste verwachting hebben en weten waar ze aan toe zijn, vooral ook financieel. In de hele selectie- en toewijzingsprocedure gaat veel tijd zitten, maar het is belangrijk dat dit zorgvuldig gebeurt. Dat doen we graag én met hart voor onze klant!" ■



**Dit brengt een verhuisketen op gang, dat willen we graag. Sociale huurwoningen zijn schaars en zo kunnen we anderen ook laten doorstromen of nieuwe huurders aan een woning helpen.**

*Gerben Stehouwer, teammanager verhuur Woonkracht10*

*Bestuur en medewerkers van Woonkracht10 en werknemers van Bébouw Midreth zijn getuige van het hijsen van de vlag voor het bereiken van het hoogste punt.*

# Vlag in top voor nieuwbouw De Boezem





De teams van wijkbeheer (v.l.n.r.): Wesley van den Broek (Papendrecht), Natasha Villain (Zwijndrecht), Ruud van Engelen (Alblasserdam), Farah Lasfar (Papendrecht) en Dorothé Provily (Alblasserdam).

**Wijkbeheerders zijn onmisbaar als sociaal en praktisch middelpunt:**

## 'Voor bewoners en woningcorporatie zijn wij de ogen en oren in de wijk'

**De wijkbeheerders van nu zijn eigenlijk de huis- meesters van vroeger. Maar dan zonder stofjas en gereedschapskist. Wijkbeheerders weten wat er speelt in hun wijk, zij zijn het aanspreekpunt en de sociale spil tussen bewoners, Woonkracht10 en gemeentelijke instanties.**

Het takenpakket ziet er tegenwoordig ook heel anders uit. Waar de huismeester nog opgetrommeld werd om een lampje in het portiek te vervangen, is de wijkbeheerder nu veel meer actief bezig. Reparatiemeldingen lossen de wijkbeheerders niet zelf op, maar geven zij door aan hun technische collega's. Gebiedsregisseur Nermin Jakirovic is verantwoordelijk voor de wijkbeheerders. Hij legt uit waar hun werk uit bestaat. "Een wijkbeheerder zorgt goed voor zijn wijk en de bewoners. Hij of zij signaleert of alles schoon, heel en veilig is en houdt in de gaten of er vreemde zaken spelen. Wijkbeheerders zijn betrokken, sociaal en kennen de bewoners. Ze hebben goed contact met partners als de gemeente, de wijkagent en het wijkteam. Het zijn bruggenbouwers die mensen en organisaties met elkaar kunnen verbinden. En soms

moeten zij ingrijpen als buurtbewoners tegenover elkaar staan. Dan is het de uitdaging om iedereen weer op een lijn te krijgen. Zodra het gaat om ernstige zaken, denk aan heftige overlast of woonfraude, wordt de woonconsulent ingeschakeld waar we nauw mee samenwerken."

### Goed bereikbaar

Woonkracht10 heeft woningen in Papendrecht, Alblasserdam en Zwijndrecht, dit zijn er zo'n 3000 tot 4000 per gebied. In ieder gebied werken twee wijkbeheerders dagelijks in de wijk. Nermin: "We willen graag zichtbaar zijn, iedereen kan ons aanspreken. Het kantoor van Woonkracht10 zit in Zwijndrecht, het kan voor mensen een drempel zijn om daar naartoe te gaan om iets te vragen of te melden. Bij wijkbeheerders speelt dat niet, die zijn altijd in de buurt. Als huurders iets opvalt of dwarszit, kunnen ze altijd bij hen terecht. Wijkbeheerders zorgen voor balans en leefbaarheid in hun wijk. En als je het over leefbaarheid hebt; de wijkbeheerders organiseren ook gezellige bijeenkomsten voor de huurders."

**U kunt de wijkbeheerders van Woonkracht10 bereiken via het Service Center: (078) 620 20 00**

### Dorothé Provily, wijkbeheerder Alblasserdam

"Over mijn werk kan ik hele dagen praten, zo onwijs leuk vind ik het. Mijn baan is heel afwisselend, geen dag is hetzelfde en je bent lekker buiten bezig. Ik heb veel plezier in het contact en de samenwerking met allerlei mensen, het is leuk om zaken voor de huurders in orde te krijgen. Het is belangrijk dat zij weten dat de woningcorporatie er niet alleen is om de huur te innen, maar ook dat wij als wijkbeheerders veel voor ze kunnen betekenen. Soms moeten we huurders op hun gedrag aanspreken of een conflict oplossen. Maar we zijn zeker niet de wijkagenten van Woonkracht10, we zijn er juist om hen te helpen. Daarom regelen we een koffiekar voor een buurtbijeenkomst, of een opruimactie in de wijk samen met HVC. Die vrijheid hebben we ook, en dat is heel fijn."

**77**

**Mijn baan is heel afwisselend, geen dag is hetzelfde en je bent lekker buiten bezig.**



**77**

**Ik ken veel bewoners en zij kennen mij. Als er iets speelt in de wijk, signaleer ik dat of ik krijg het te horen.**



### Wesley van den Broek, wijkbeheerder Papendrecht

"Als wijkbeheerder heb je geen 9 tot 5 baan, als het nodig zijn we er ook 's avonds en in het weekend voor de huurders. In Papendrecht is Woonkracht10 de enige verhuurder van sociale huurwoningen, daarnaast zijn er nog de sloop- en nieuwbouwprojecten. Ik loop wat af op een dag, maar ik moet er niet aan denken om altijd op kantoor te zitten. We organiseren ook leuke dingen zoals burendagen en bewonersdagen. Naast wijkbeheerder ben ik dus ook een soort partymanager en -planner. Binnen de wijk ben je voor de bewoners het eerste aanspreekpunt. Ik ken veel bewoners en zij kennen mij. Als er iets speelt in de wijk, signaleer ik dat of ik krijg het te horen. Mocht er ergens meer zorg of hulp nodig zijn, dan geef ik dat door aan de betreffende instanties. De lijntjes met de gemeente, politie en lokale hulp- en vrijwilligersorganisaties zijn kort."

### Natasha Villain, wijkbeheerder Zwijndrecht

"Het sociale contact met de huurders is wat ik het allerleukste vind aan deze baan. Huurders willen gehoord worden, en die aandacht geef ik ze graag. Ik geef advies, los problemen op en help mensen waar ik kan. Je maakt ook schrijnende dingen mee, zeker in deze tijd omdat veel mensen financiële problemen hebben. Dan zorg ik ervoor dat ze voor hulp bij de juiste instantie terechtkomen. Het is niet altijd leuk, als er ruzie is kunnen mensen ook schelden of met elkaar op de vuist gaan. Gelukkig raak ik niet snel in paniek en lukt het me om professioneel te blijven. Ik ben de hele dag op pad en heb veel afspraken. Ik doe een rondje schoonmaak om te checken of dat goed gaat, of ik ga op huisbezoek bij bewoners. Die contacten zijn belangrijk en leveren veel informatie op over de wijk."

**77**

**Het sociale contact met de huurders is wat ik het allerleukste vind aan deze baan. Huurders willen gehoord worden, en die aandacht geef ik ze graag.**



VERTEL  
HET  
DE TIEN!



De zorg staat enorm onder druk, het is veel fijner om het werk nu op mijn eigen manier te kunnen doen.

Nancy Enoch-Kuwoe freelance kraamverzorgster

‘Juist door die stap extra te zetten, maak je het werk veel leuker’

**Babymassage voor jonge ouders**  
Als een baby slecht slaapt of veel last heeft van krampjes kan een babymassage goed helpen, ook preventief. Baby’s die regelmatig gemasseerd worden, huilen minder en slapen beter. Daardoor heeft babymassage een gunstige invloed op de ontwikkeling en het immuunsysteem van het kind. Bovendien helpt babymassage ouders en baby’s bij de verwerking van het bevallingsproces. Nog een voordeel: babymassage zorgt voor een fijn moment tijdens de dagelijkse verzorging. De baby voelt zich geborgen en ontspannen. Ouders die de babymassage geven, ervaren het zelf ook als ontspannend. Doordat je met aandacht met je baby bezig bent, versterk je de band. De massage-technieken leer je tijdens een cursus, dat kan ook al voor de bevalling. In alle rust thuis, of op locatie, bij voorkeur in een kleine groep. Kijk voor meer informatie op [www.kraamzorgmothercare.nl](http://www.kraamzorgmothercare.nl)

In de woonkamer van Nancy Enoch-Kuwoe hangen ballonnen; zelfs op haar verjaardag maakt deze vrolijke en goedlachse dame tijd vrij voor een interview. En dat naast een propvolle agenda, want Nancy werkt op onregelmatige tijden als freelance kraamverzorgster voor haar eigen bedrijf ‘Kraamzorg Mother’s Care’, ze geeft les in babymassage én is actief als vrijwilliger voor VluchtelingenWerk.

Het is fijn dat ik deze taak flexibel kan invullen zodat ik het kan combineren met mijn werk en mijn gezin.

Voor VluchtelingenWerk begeleidt Nancy statushouders bij het inburgeren en wennen aan hun nieuwe situatie. “Het is intensief, maar heel leuk om te doen. Nuttig en dankbaar werk waar je mensen echt mee kan helpen. Statushouders krijgen te maken met allerlei instanties, en door de taalbarrière en het cultuurverschil ontstaan er vaak frustraties. Dat begrijp ik goed. En het is fijn dat ik deze taak flexibel kan invullen zodat ik het kan combineren met mijn werk en mijn gezin.”

**Zorg op maat**  
Nancy heeft veel ervaring in de kraamzorg. Voorheen werkte zij in loondienst, maar twee jaar geleden richtte zij haar bedrijf ‘Kraamzorg Mother’s Care’ op. “Ik wil zorg op maat leveren en mensen geven wat zij nodig hebben. Juist door die stap extra te zetten, maak je het werk veel leuker. De kinderen naar school brengen of even wat boodschappen doen. Daar is geen tijd voor als je bij een grote organisatie werkt, dan ben je er alleen voor de moeder en haar baby. Maar soms is er gewoon meer nodig. De zorg staat enorm onder druk, het is veel fijner om het werk nu op mijn eigen manier te kunnen doen. Al moet ik wel zeggen dat ik de administratie die bij een eigen bedrijf komt kijken best vervelend vind”, lacht ze.

**Pittige combinatie**  
Een gezin met vier kinderen, een baan waarin je acht tot tien dagen achtereen non-stop werkt en vrijwilligerswerk; dat moet een pittige combinatie zijn. “Met een goede planning is het te doen. De oudste twee kinderen zijn het huis al uit en de jongens die nog thuis wonen zijn oud en zelfstandig genoeg om zich prima te redden. Mijn man is er natuurlijk ook voor hen. Ze zien dat ik met mijn passie bezig ben en daar gelukkig van word. Daar zijn ze trots op. De jongste heeft zelfs aangeboden om een studie te gaan doen zodat hij me straks kan helpen met de boekhouding, hoe lief is dat!”

Woordzoeker

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| O | P | E | N | L | U | C | H | T | C | O | N | C | E | R | T | E | R | M |
| E | T | K | U | R | D | E | I | T | N | A | K | A | V | I | M | M | O | K |
| Z | O | O | D | Z | S | O | C | Z | H | Z | A | N | D | S | O | U | L | N |
| O | O | M | N | N | K | T | E | N | O | E | E | L | I | F | O | G | S | A |
| M | B | M | N | W | E | A | R | N | A | M | R | R | R | N | B | G | C | L |
| E | D | N | E | W | E | N | N | O | Z | R | E | M | O | Z | I | E | H | P |
| R | E | E | I | R | A | E | I | O | O | O | F | R | O | T | E | N | A | G |
| M | E | L | O | A | S | R | R | U | T | K | N | E | B | S | M | Z | A | N |
| A | P | E | O | C | C | P | M | R | D | H | I | N | D | U | F | A | T | I |
| R | S | Z | H | I | T | T | E | G | O | L | F | O | I | R | I | L | S | R |
| K | T | E | V | E | N | T | I | L | A | T | O | R | O | G | U | F | E | P |
| T | R | O | F | K | A | M | P | E | E | R | B | U | S | H | E | O | N | S |
| M | E | D | S | W | N | E | G | N | I | N | E | V | E | H | C | S | T | T |

© Sanders puzzelboeken

Streep onderstaande woorden weg, dit kan in alle richtingen. Horizontaal, verticaal, diagonaal, en van links naar rechts en andersom. De overgebleven letters vormen in de leesrichting de oplossing.

- DOEZELEN  
DUINEN  
FILE  
HITTEGOLF  
HOOIEN  
HOOIKOORTS  
KAMPEERBUS  
KANO  
MEIBOOM  
MUGGENZALF
- ONWEER  
OPENLUCHTCONCERT  
ROLSCHAATSEN  
RUST  
SCHEVENINGEN  
SPEEDBOOT  
SPRINGPLANK  
THERMOSFLES  
TOUR DE FRANCE  
VAKANTIEDRUKTE
- VENTILATOR  
WARM  
WATERTOERISME  
ZAND  
ZOMERBUI  
ZOMERMARKT  
ZOMERSPELEN  
ZOMERZONNEWENDE  
ZONNESCHERM  
ZONNIG

Oplossing:



Doe mee en maak kans op één van de drie VVV-cadeaukaarten t.w.v. € 50,-

Mail uw oplossing vóór 4 augustus 2023 naar: [puzzel@woonkracht10.nl](mailto:puzzel@woonkracht10.nl) of stuur een briefkaart naar: Woonkracht10, Postbus 246, 3330 AE Zwijndrecht.

Vermeld duidelijk uw naam, adres én telefoonnummer.

**Winnaars van de Tien! puzzel in editie 29, november 2022:**  
Mevr. E. Ottema uit Zwijndrecht, Mevr. W.H.J. van Dijk-Spoormaker uit Papendrecht en Dhr. M. Kloot uit Alblasserdam.

Van harte gefeliciteerd!



## Uw mening helpt ons

**Woonkracht10 stuurt regelmatig enquêtes naar haar nieuwe en vertrekkende huurders.**

De vragen kunnen gaan over het melden en uitvoeren van reparatieverzoeken, het onderhoud, maar bijvoorbeeld ook over huurincasso of telefonisch contact met het Service Center. Het is de moeite waard om de vragenlijst die u per e-mail ontvangt in te vullen. Daarmee helpt u Woonkracht10 bij het verbeteren van de dienstverlening zodat wij onze huurders nog beter van dienst kunnen zijn. ■

## WIST U DAT...



Handige tips, wetenswaardigheden en nieuwtjes

## Rookmelders voor veilig wonen

**Sinds 1 juli 2022 moet elke woning voorzien zijn van één of meerdere werkende rookmelders.**

Woonkracht10 is ervoor verantwoordelijk dat de rookmelders op de juiste plaats gehangen worden. Ook zorgt Woonkracht10 voor reparaties en vervanging van de rookmelders. De afgelopen

anderhalf jaar zijn wij druk bezig geweest om alle woningen van voldoende en goede rookmelders te voorzien. Heeft u desondanks nog geen rookmelders van Woonkracht10 of is de rookmelder defect? Neem dan contact op met ons Service Center (078) 620 20 00 of stuur een bericht via de website: [www.woonkracht10.nl/contactformulier](http://www.woonkracht10.nl/contactformulier). ■



## Woonkracht10 Jaarverslag 2022

**In juli publiceert Woonkracht10 haar online jaarverslag over 2022. U vindt dit verslag op onze website.**

Woonkracht10 heeft de plannen versneld om woningen met een laag energielabel aan te pakken en het gasloos maken van woningen steeg op de prioriteitenlijst. We zijn ook gestart om mensen die moeite hebben om financieel rond te komen, met name door een hoge energierekening, met kleine ingrepen in de woning of energieadvies bij te staan. Dat in nauwe afstemming met gemeenten die daarin ook hun verantwoording hebben genomen. We hebben onze wijkteams in 2022 ook versterkt, om zo goed als dat kan en met de partners in de sociale wijkteams van de gemeenten, onze verantwoording te nemen. ■

## Heeft u een leuk verhaal voor in de Tien?

Voor de rubrieken 'Vertel het de Tien!' en 'Op de koffie bij...' zijn we op zoek naar huurders met een leuk verhaal. **Heeft u iets leuks meegemaakt of een bijzondere hobby? Zet u zich in als vrijwilliger of organiseert u activiteiten voor uw wijk of woongebouw?** Meld u zich dan bij ons!

Het kan natuurlijk ook zijn dat u zelf niet in de spotlight wil staan, maar wel een leuke buurman of buurvrouw kent met een leuk verhaal. Laat het ons weten.

Stuur dan een e-mail naar Carola van Egmond: [tien@woonkracht10.nl](mailto:tien@woonkracht10.nl). ■

