MAGAZINE

TIEN!

JAARGANG 13 - EDITIE 31 - NOVEMBER 2023

WOONKRACHT 10

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

FEESTELIJKE OPENING WOONLOCATIE DE PLINT IN PAPENDRECHT

Vrijdag 29 september 2023 was de officiële opening van de nieuwe woonlocatie van Stichting Philadelphia in Papendrecht.

Veilig en prettig wonen regelen we samen

Hiervoor zijn goede afspraken en spelregels nodig. Houd daarom rekening met elkaar en voorkom overlast en brandgevaar.

Op de koffie bij... Oudheidkamer De Vergulde Swaen

Voor wie meer over Zwijndrecht en haar geschiedenis wil weten is een bezoek aan dit fraaie pand zeker de moeite waard.

Terugblik op een leerzame avond met het klantenpanel

Eind oktober vond het klantenpanel plaats. Het thema van de avond was: wat gaat goed en wat kan beter?

Kraaihoek gaat voor een toekomst als zorgzame buurt

De wijk Kraaihoek in Papendrecht wordt een wijk die past bij deze tijd en waar mensen naar elkaar omkijken.

GEZIEN, GEHOORD IN DE BUURT... | WERK IN UITVOERING | PRIJSPUZZEL | WIST U DAT?

CONTACTGEGEVENS

Contact
www.woonkracht10.nl/contact

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

Bezoekadres
Burg. de Bruïnelaan 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
Loes van den Berg
Margit Gideonse
Sandra Groeneveld
Cristian Nita
Lisette Oudshoorn
Jasmina Seme-Ajetovic
Yolanda Toet
Henri Vennix

Tekstproductie
Tekstbureau Geregeld,
Heleen Versprille

Ontwerp & vormgeving
USEcc - usecreative.com

Fotografie
Lopke van de Reijt
Maartje Brockbernd

Drukwerk
Veldhuis Media

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C092667

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

22
OP DE KOFFIE BIJ... OUDHEIDKAMER DE VERGULDE SWAEN

Wie meer over Zwijndrecht en haar geschiedenis wil weten, kan Oudheidkamer De Vergulde Swaen bezoeken. Dit is de thuisbasis van de Historische Vereniging Zwijndrecht waar allerlei activiteiten worden georganiseerd. Exposities, filmavonden, lezingen, wintervoorleesavonden, het schrijfcafé en nog veel meer.

Vrijwilligster Netty Pijl leidt ons rond in het pand aan de Rotterdamseweg in Zwijndrecht.

VERDER IN DEZE EDITIE

5-7
Veilig en prettig wonen regelen we samen
Om samen prettig te kunnen wonen, zijn goede afspraken en spelregels nodig. Houd daarom rekening met elkaar en voorkom overlast en brandgevaar.

8-9
Feestelijke opening woonlocatie De Plint in Papendrecht
Vrijdag 29 september 2023 was de officiële opening van de nieuwe woonlocatie van Stichting Philadelphia en werd er feest gevierd door de bewoners, hun ouders en de medewerkers.

12-13
Terugblik op een leerzame avond met het klantenpanel
Eind oktober kwam een groep huurders op bezoek bij Woonkracht10 om deel te nemen aan een klantenpanel. Het thema van de avond was 'excellente dienstverlening', oftewel: wat gaat goed en wat kan beter?

14-15
Het buurtbakkie komt naar u toe!
Is het een bouwkeet? Een vrolijke pipowagen? Een caravan? Het Buurtbakkie heeft een beetje van dit alles. Deze verrijdbare 'koffiekar' kunt u zomaar tegenkomen in het hele werkgebied van Woonkracht10.

16-17
Groen wonen voor alle generaties
De eerste bewoners van de Indische buurt in Zwijndrecht genieten inmiddels al ruim een jaar van hun energiezuinige nieuwbouwwoningen. Achter de schermen is hard gewerkt aan alle voorbereidingen van de volgende fase: de sloop en nieuwbouw van woningen aan de Javalaan en het laatste deel van de Sumatralaan.

20-21
Kraaihoek gaat voor een toekomst als zorgzame buurt
In de wijk Kraaihoek in Papendrecht gaat Woonkracht10 aan de slag met het renoveren, slopen en opnieuw bouwen van woningen.

VASTE RUBRIEKEN

10-11
Wat doet een Woonkracht10 medewerker
Osman Kömbe werkt sinds juni 2023 als senior projectmanager Vastgoed bij Woonkracht10. 'Werken in je eigen regio geeft toch een ander gevoel, je bent veel meer betrokken'.

18-19
Gezien, gehoord in de buurt...
Fotograaf Maartje Brockbernd loopt tijdens haar werk voor de Tien! altijd wel een huurder tegen het lijf. Deze keer sprak ze Joop van den Berg (84) aan de Constantijn Huygenslaan in Papendrecht.

23
Prijspuzzel
Doe mee en maak kans op een van de drie VVV-cadeaukaarten.

24
Wist u dat...
Handige tips, wetenswaardigheden en nieuwtjes.

VOORWOORD

Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg, bestuurders van Woonkracht10.

Woonkracht10 vernieuwt!

U hoeft de krant maar open te slaan of te kijken naar een nieuwsprogramma op televisie en het gaat over onderwerpen als vergrijzing, de woningnood en woonlasten. Wij begrijpen dat veel van onze huurders daar hun zorgen over hebben. Als woningcorporatie werken wij er hard aan om bij te dragen aan oplossingen. Dit doen we bijvoorbeeld door in hoog tempo woningen te verbeteren en te isoleren. Goed nieuws is dat we door het aanpakken van hele wijken daarop ook echt meters kunnen maken.

Zo kunt u in deze editie van Tien! lezen over de Indische buurt in Zwijndrecht en Kraaihoek in Papendrecht. We bouwen daar nieuwe woningen voor gezinnen en senioren, maar ook voor starters en doorstromers. In Kraaihoek hebben we de lat extra hoog gelegd. Het doel is om daar een buurt te creëren waar bewoners niet alleen samenleven, maar ook echt naar elkaar omkijken. We staan nog aan het begin, maar in deze editie tillen we alvast een tipje van de sluier op.

Naast het bouwen en verbeteren van de woningen, merken we dat het belangrijk is om echt bij elkaar stil te staan, met aandacht voor de ander. Alleen dan weet je hoe je betekenisvol kan zijn voor anderen. Gelukkig zijn de meeste van onze medewerkers juist daarom bij Woonkracht10 gaan werken. In deze Tien! leest u hier meer over in een leuk artikel waarin een nieuwe collega aan het woord komt.

Een voorbeeld van hoe we meer in contact willen komen met huurders is het nieuwe Buurtbakkie. Dit is een mobiel informatiepunt dat ook gebruikt kan worden als ontmoetingsruimte. U kunt het Buurtbakkie bij allerlei evenementen in ons werkgebied aantreffen. Loop gerust eens langs, u bent van harte welkom voor een kop koffie en een goed gesprek met onze medewerkers.

Over vernieuwing gesproken: onlangs hebben wij een frisse, nieuwe website gelanceerd. Hier kunt u veel informatie vinden over allerlei onderwerpen die voor u als huurder van belang zijn. Heeft u uw Mijn Woonkracht10-account al opnieuw geactiveerd? Hiermee kunt u op de website zelf veel zaken regelen. Snel en gemakkelijk!

We wensen u fijne feestdagen en veel geluk in het nieuwe jaar 2024 dat voor ons ligt. In de hoop dat er snel vrede en veiligheid voor iedereen komt in delen van de wereld waar dat nu nog ver weg lijkt. ■

Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg

Wilt u op dit voorwoord reageren? Of heeft u een goed idee voor een onderwerp waar u graag over wilt lezen in de volgende editie van de Tien! Stuur dan een e-mail naar tien@woonkracht10.nl

Veilig en prettig wonen regelen we samen

Woont u in een huis of buurt waar u zich fijn voelt? Waar het veilig is en u een goed contact heeft met de buren? Om samen prettig te kunnen wonen, zijn goede afspraken en spelregels nodig. Houd daarom rekening met elkaar en voorkom overlast en brandgevaar.

Schreeuwende kinderen, dichtslaande deuren of het blaffen van een hond. Ook al zijn het normale geluiden in buurten waar geleefd wordt, mensen kunnen zich hieraan ergeren. In de zomer kunnen een barbecue, luide muziek of hard pratende buren in de tuin of op het balkon nogal hinderlijk zijn. Heeft u te maken met overlast? Bespreek dit rustig met uw buren, misschien hebben zij helemaal niet door dat ze overlast voor anderen veroorzaken.

Vuilnis of rommel achterlaten is natuurlijk ook niet de bedoeling. Zet geen afvalzakken voor de deur en gooi geen etensresten in de tuin of van het balkon. Dit trekt ongedierte zoals muizen en ratten aan. Folders en kranten horen in de papierbak, laat ze niet rondslingeren in de hal van uw woongebouw. Het is voor iedereen fijn als de entree, de lift, het trappenhuis en de galerij schoon en netjes zijn. Samen met uw buren bent u hier verantwoordelijk voor.

Bedenk dat het gevaarlijk kan zijn als er spullen op de grond liggen of in de weg staan. Zet daarom geen tafels en stoelen, plantenbakken, beeldjes of iets dergelijks neer in de gang of de looproute. Als er brand uitbreekt, is het belangrijk dat bewoners snel en veilig kunnen vluchten. Zeker als er veel rook en dus minder zicht is, kunnen mensen over obstakels vallen. Daarnaast moeten ook de brandweer en andere hulpdiensten gemakkelijk naar binnen kunnen in uw woning of woongebouw.

Tips voor een vluchtplan bij brand

- Zorg voor goed werkende rookmelders in huis. Test de rookmelder regelmatig en vervang batterijen op tijd.
- Laat geen losse spullen op de grond of de trap staan. Zet ook meubels of planten uit de looproute.
- Bedenk vooraf hoe u vanuit iedere ruimte zo snel mogelijk bij de buitendeur komt.
- Oefen de vluchtroute met uw huisgenoten en spreek een verzamelpunt buiten af.
- Spreek ook af wie de kinderen en de huisdieren mee naar buiten neemt.
- Hang een vluchtsleutel op een vaste plek dicht bij de buitendeur.
- Doe alle deuren achter u dicht tijdens het vluchten.
- Bel 112 als u veilig buiten bent. Laat het de hulpdiensten weten als er bijzonderheden zijn.

lees verder pagina 6 >

Huurder Brenda Hendriks woont in een appartement aan de Mozartlaan en maakt al jaren gebruik van een scootmobiel.

Brandveilige stalling scootmobielen
Voor een scootmobiel geldt dit ook. De woningcorporatie kan er door de veiligheidsregio en de brandweer op worden aangesproken als scootmobielen in de weg staan wanneer er brand ontstaat. Daarom mag een scootmobiel niet op de galerij of in de hal gezet worden, maar alleen op een brandveilige stallingsplek. Helaas zijn die in de woongebouwen van de woningcorporatie nog niet overal voldoende beschikbaar. "Daar wordt hard aan gewerkt", vertelt Monique van Rijn van Woonkracht10. "We bouwen ruimtes om waar stallingsplekken kunnen komen en ook bij de inrichting van gebouwen houden we hier rekening mee. Soms is de eigen berging of garagebox geschikt, of eventueel een slaapkamer. Je moet dan wel de draaicirkel kunnen maken en een goed, gecertificeerd stopcontact hebben voor het opladen."
Bewoners zullen vaker meemaken dat Woonkracht10 niet meer iedere plek accepteert waar de scootmobiel geparkeerd staat. Dit is vanwege de veiligheid van iedereen in een woongebouw. Samen met de wmo bekijkt de wooncorporatie welke mogelijkheden er zijn om de mobiliteit en onafhankelijkheid van bewoners zoveel mogelijk te behouden.
De mogelijkheid om een scootmobiel in of bij de eigen woning te stallen, is dus afhankelijk van de situatie.

Wilt u hier meer over weten of heeft u vragen? Neem gerust even contact op met de wijkbeheerder. Voordat u een scootmobiel aanschaft of aanvraagt via de wmo-regeling, is het belangrijk eerst naar de stallingsmogelijkheden te vragen. Woonkracht10 heeft daar een speciaal formulier voor.

Monique: "Op dit moment is er in veel woongebouwen belangstelling voor een scootmobielplaats. Wij informeren mensen graag over de mogelijkheden. We houden geen wachtlijst bij, maar maken er wel een melding van als er een stallingsplek vrijkomt. Daarom raden we aan om het publicatiebord in de hal in de gaten te houden."

> **"Ik heb een vaste plek en de sleutel van het stopcontact om de accu op te laden. Voor het gebruik van stroom betaal ik een paar euro per maand.**
>
> *Brenda Hendriks, huurder*

Passende ruimte
Brenda Hendriks is een huurder die hier ervaring mee heeft. Zij woont in een appartement aan de Mozartlaan en maakt al jaren gebruik van een scootmobiel. "In dit woongebouw is een garage en daar zijn genoeg plaatsen om een scootmobiel te stallen. Ik heb een vaste plek en de sleutel van het stopcontact om de accu op te laden. Voor het gebruik van stroom betaal ik een paar euro per maand", vertelt Brenda.
"Ik woonde eerst op het IJsvogelplein en daar was het wel lastig, te weinig plekken. In verband met roest en diefstal moet een scootmobiel binnen of overdekt staan. Dat kon daar niet. Ik ben echt tevreden over Woonkracht10, zij proberen altijd mee te denken over oplossingen. Toen ik hier kwam wonen, heb ik meteen een aanvraag gedaan. Dan komt er iemand van de Sociale Dienst Drechtsteden kijken, want als er geen passende ruimte is voor een scootmobiel mogen ze die vanuit wmo niet verstrekken. Het is ook fijn dat ik met mijn scootmobiel met de lift naar boven kan om mijn boodschappen thuis te brengen. Mensen die moeite hebben om zonder scootmobiel bij hun woning te komen, stappen na het stallen in de garage over in een rolstoel of gebruiken een rollator."

Welke verzekeringen zijn nodig?
Als we het hebben over veilig wonen spelen ook verzekeringen een rol. Bij een huurwoning is het niet nodig om een opstalverzekering af te sluiten.
De betekenis van het woord opstal is letterlijk 'bouwwerk'. Het gaat bij opstal dus over de schade aan een woning, berging of garage, of alles wat eraan vastzit, zoals de badkamer, de voordeur en het dak.
Schade hieraan ontstaat eigenlijk altijd onverwachts, bijvoorbeeld door brand, storm, blikseminslag of inbraak. De kosten om de opstal te repareren zijn voor rekening van de woningcorporatie. In tegenstelling tot de opstalverzekering, worden de brandverzekering en de inboedelverzekering niet door Woonkracht10 geregeld.

"Dat klopt, hier zijn huurders zelf verantwoordelijk voor. Bij brand kan je alleen al door de rook veel schade in huis hebben. En als er een lekkage is, zal Woonkracht10 de reparatie uitvoeren. Maar voor brand- en waterschade aan alle losse spullen in huis zoals meubels en apparaten, maar ook laminaat, behang en verf, moet je zelf een inboedelverzekering afsluiten", legt Lisette Oudshoorn uit.
Lisette is teammanager op de afdeling Dagelijks Onderhoud van Woonkracht10. Zij vertelt dat huurders regelmatig bellen met vragen over schadegevallen. "Ook al zijn wij een woningcorporatie en geen verzekeraar, toch adviseren wij onze huurders om een brand- en inboedelverzekering af te sluiten. Veel mensen vergeten dit goed te regelen, of kiezen ervoor om het niet te doen. Omdat ze niet gewend zijn om zich te verzekeren of om geld te besparen. Maar bij brand, inbraak of waterschade komt al zoveel stress en regelwerk kijken, dan is het heel fijn om goed verzekerd te zijn." Voor een inboedelverzekering betaalt u een premie van ongeveer 6 tot 12 euro per maand. Dit is mogelijk een groot bedrag om maandelijks uit te geven, maar het kan veel problemen voorkomen. ■

> **"Voor brand- en waterschade aan alle losse spullen in huis zoals meubels en apparaten, maar ook laminaat, behang en verf, moet je zelf een inboedelverzekering afsluiten.**
>
> *Lisette Oudshoorn, teammanager Dagelijks Onderhoud Woonkracht10*

Waar kunt u terecht bij schade aan de huurwoning?

Stelt u zich voor dat uw toilet verstopt raakt en overloopt. Dan belt u natuurlijk zo snel mogelijk naar Woonkracht10 om dit te verhelpen. Het toilet valt onder de opstal, dus zijn de reparatiekosten voor de wooncorporatie.
Maar dan zit u nog met al dat rioolwater in huis, vreselijk! Het tapijt of laminaat is verpest en misschien zijn er nog andere spullen beschadigd. Hopelijk heeft u een inboedelverzekering afgesloten. Dan kunt u bij uw verzekeraar terecht met de kosten om alles schoon te (laten) maken of te vervangen.

Een ander voorbeeld:
Tijdens de kerstdagen is er een kaarsenstandaard omgevallen waardoor een kleine brand in huis is ontstaan. Gelukkig heeft u een rookmelder en is er een brandblusser bij de hand! Daardoor kon u de brand snel zelf blussen. De schade valt mee, maar het plafond en de muur zijn vervuild door roet. Roet verwijderen is een klusje voor specialisten. Als u een brandverzekering heeft, regelt de verzekeraar een expert om uw woning te reinigen en de schade te herstellen.

Scootmobiel brandveilig opladen
- Maak alleen gebruik van een origineel laadstation, dit voorkomt oververhitting.
- Gebruik de vaste stroomaansluiting en geen verlengsnoeren.
- Opladen kan alleen in een goed geventileerde ruimte die speciaal daarvoor bestemd is.
- Haal de stekker uit het stopcontact zodra de scootmobiel volledig is opgeladen.
- Wilt u de scootmobiel ontkoppelen? Schakel eerst de lader uit en haal dan de stekker uit het stopcontact.

U kunt de folder 'Tips voor brandveilig gebruik Scootmobielen' downloaden van onze website. Kijk op www.woonkracht10.nl/brochures-en-formulieren.

Oude bieb heeft nu weer een maatschappelijke functie:

Feestelijke opening woonlocatie De Plint in Papendrecht

De bewoners van De Plint, de nieuwe woonlocatie van Stichting Philadelphia, verhuisden in augustus naar hun net opgeleverde appartementen. Vrijdag 29 september 2023 was de officiële opening en werd er feest gevierd door de bewoners, hun ouders en de medewerkers.

"We konden het 40-jarig bestaan van De Wilgenborgh en de opening van De Plint mooi met elkaar combineren. Gelukkig was het goed weer voor een feestje. Met ongeveer tachtig gasten hebben we genoten van heerlijk eten en het optreden van een zangeres, het was een heel gezellige avond", vertelt John Versluys. Normaal gesproken werkt John als kok op beide woonlocaties, maar op deze avond was hij als hamburgerflipper achter de barbecue te vinden. Bewoners Sissy, Edison en Masha kregen de eervolle taak om het lint door te knippen en zodoende woonlocatie De Plint officieel te openen.

> **"Onze bewoners hebben veel te bieden en laten dat graag zien aan de buurt. Het is heel leuk om op deze manier met je buren in contact te komen en iets voor elkaar te kunnen doen.**
>
> *Annemieke van den Oever, locatiemanager van Philadelphia*

Zelfstandig wonen met begeleiding
De zelfstandige zorgappartementen in De Plint worden bewoond door mensen met een licht verstandelijke beperking. Vanuit moederlocatie de Wilgenborgh, dat op een steenworp afstand ligt, kunnen zij rekenen op ondersteuning. Door middel van (beeld)bellen, via project Digicontact vanuit het Philadelphia hoofdkantoor in Amersfoort, is 24/7 zorg georganiseerd. Daarnaast is er dagelijks een begeleider aanwezig waar de bewoners bij terecht kunnen als dat nodig is. De mooie appartementen hebben een ruime kamer, kitchenette en badkamer. Ze liggen op een centrale plek in Papendrecht, vlakbij de winkels en het openbaar vervoer. En verder is er in het gebouw een grote ontmoetingsruimte. Hier kunnen deelnemers van dagbestedingsproject 'Loef', de bewoners van De Plint en mensen uit de buurt gezamenlijk gebruik van maken.

Bewoners en personeel van Stichting Philadelphia.

Betrokken bij de buurt
Annemieke van den Oever, locatiemanager van Philadelphia, vertelt dat er allerlei plannen in ontwikkeling zijn voor community living. Dit betekent dat de bewoners van De Plint en hun buurtgenoten voorzieningen delen om elkaar te kunnen ontmoeten en helpen. "Het gaat erom dat we als buurtbewoners bij elkaar betrokken zijn. Denk aan activiteiten als samen koffie drinken, of koken voor de buurt. Maar ook vrijwilligerswerk zoals een boodschap voor een ander doen of de hond uitlaten voor iemand die ziek is. Onze bewoners hebben veel te bieden en laten dat graag zien aan de buurt. Het is heel leuk om op deze manier met je buren in contact te komen en iets voor elkaar te kunnen doen."
Bij dagbestedingsproject Loef hoort ook een groot stuk grond. "De tuin moet nog verder ingericht worden. Naast het grote terras willen we ook een moestuin aanleggen. Daar kunnen we groenten en kruiden planten om te gebruiken voor soepen en maaltijden waar we met de hele buurt van kunnen genieten."

Uitbreiding aanbod zorgwoningen
Het heeft een tijd geduurd voordat de zorgwoningen klaar waren voor de nieuwe bewoners. Voorheen bood het pand aan de Markt 2 onderdak aan de bibliotheek. Na het vertrek van de bieb stond het gebouw jaren leeg en ging de gemeente samen met de buurtbewoners op zoek naar een nieuwe invulling. Duidelijk was wel dat er in de buurt geen behoefte was aan nog een supermarkt.
In het voorjaar 2020 tekenden Stichting Philadelphia Zorg, Woonkracht10 en de gemeente Papendrecht een intentieovereenkomst voor het realiseren van de zorgappartementen en een dagbestedingsruimte. De bovengelegen seniorenwoningen waren al eigendom van Woonkracht10.
In 2022 en 2023 heeft een grote interne verbouwing plaatsgevonden in de voormalige bibliotheek, die oorspronkelijk bestond uit een grote open ruimte en wat kantoren. Dit alles is omgetoverd tot tien appartementen en een aantrekkelijke dagbestedingsruimte voor gezamenlijk gebruik. Annemieke: "Best bijzonder dat dit gebouw nu weer een zinvolle, maatschappelijke functie heeft. Het is een plek waar iedereen uit de buurt welkom is. En natuurlijk is het fijn dat we ons aanbod zorgwoningen konden uitbreiden, daar was echt behoefte aan." ■

> **"Best bijzonder dat dit gebouw nu weer een zinvolle, maatschappelijke functie heeft. Het is een plek waar iedereen uit de buurt welkom is.**

Begeleid wonen bij Philadelphia

Philadelphia heeft woonlocaties voor mensen van alle leeftijden. Van kinderen, jongvolwassenen tot ouderen. Voor begeleid wonen is altijd een indicatie nodig.
De meeste mensen hebben een verstandelijke beperking. Zij hebben begeleiding nodig bij dagelijkse dingen zoals zichzelf verzorgen, boodschappen doen, koken en het appartement netjes houden. Professionele begeleiders helpen en ondersteunen waar nodig.
Ook zijn zij er om nieuwe dingen te proberen, zodat elke bewoner kan ontdekken wat zijn talenten zijn en wat hij leuk vindt om te doen. Ouders, andere familieleden en vrienden kunnen op bezoek komen wanneer zij dat willen.

De woonlocaties liggen vaak midden in de buurt. Dat zorgt ervoor dat de bewoners veel zelfstandig kunnen ondernemen: boodschappen doen of naar de sport- of muziekvereniging.
Ook wordt gekeken of er werk of een fijne dagbesteding gevonden kan worden. Zo kunnen we allemaal meedoen in de samenleving!

Philadelphia

Je kan mij zien als de verbindende schakel tussen de plannen en de uitvoering in de praktijk.

Osman Kömbe, senior projectmanager Vastgoed:

‘Bij een woningcorporatie kan je echt iets betekenen voor bewoners en hun woonomgeving’

Osman Kömbe werkt sinds juni 2023 als senior projectmanager Vastgoed bij Woonkracht10. Vanuit zijn woonplaats Dordrecht komt hij dagelijks op de fiets naar het kantoor in Zwijndrecht. “Het is fijn om niet ver te hoeven reizen. Werken in je eigen regio geeft toch een ander gevoel, je bent veel meer betrokken. Al fietsend kom ik langs panden van Woonkracht10; kan ik mooi zien hoe die erbij staan.”

Ooit was het zijn droom om architect te worden. Maar nadat Osman zijn studie HTS Bouwkunde had afgerond, bleek er te weinig vraag te zijn naar architecten om door te kunnen stromen naar de Academie van Bouwkunst. “Heel jammer, maar wel een voordeel dat ik heb leren tekenen en dingen kan bedenken. Daar heb ik nog steeds profijt van.”
Osman ging aan de slag bij een vastgoedbedrijf en startte met een studie Bedrijfskunde in Rotterdam. “In totaal heb ik ruim 26 jaar commerciële functies vervuld bij verschillende vastgoedbedrijven. In de projectontwikkeling heb je te maken met grote uitdagingen en veel risico’s. Het is een harde, snelle wereld waarin het vooral gaat om geld verdienen. Veel geld. Winst pakken en weer door naar het volgende project. Dat ging mij op den duur tegenstaan, ik haalde er geen voldoening meer uit en miste de menselijke kant.”

Het is goed om je vak zo breed mogelijk te zien. Zoek elkaar op en inspireer elkaar, daar kan je veel van leren.

Verbindende schakel
Zo’n 6 jaar geleden maakte Osman de overstap naar de wereld van de woningcorporaties. “Geen moment spijt van gehad. Bij een woningcorporatie kan je echt iets betekenen voor bewoners en hun woonomgeving.” In zijn functie als projectmanager Vastgoed is Osman bij Woonkracht10 verantwoordelijk voor sloop-, nieuwbouw- en renovatieprojecten en het project ‘Verder zonder gas’.
“Procesbegeleider is misschien een beter begrip. Je kan mij zien als de verbindende schakel tussen de plannen en de uitvoering in de praktijk. Daardoor heb ik veel contact met allerlei externe partijen zoals de gemeenten en ketenpartners. Om alles binnen een project in goede banen te leiden, werk ik in een projectgroep samen met collega’s van verschillende afdelingen. Ik houd het overzicht en stuur bij waar dat nodig is. Het is fijn dat de lijnen binnen deze organisatie kort zijn; ik kan zowel bij het bestuur als bij collega’s gewoon even binnenlopen om iets te vragen of te overleggen.”

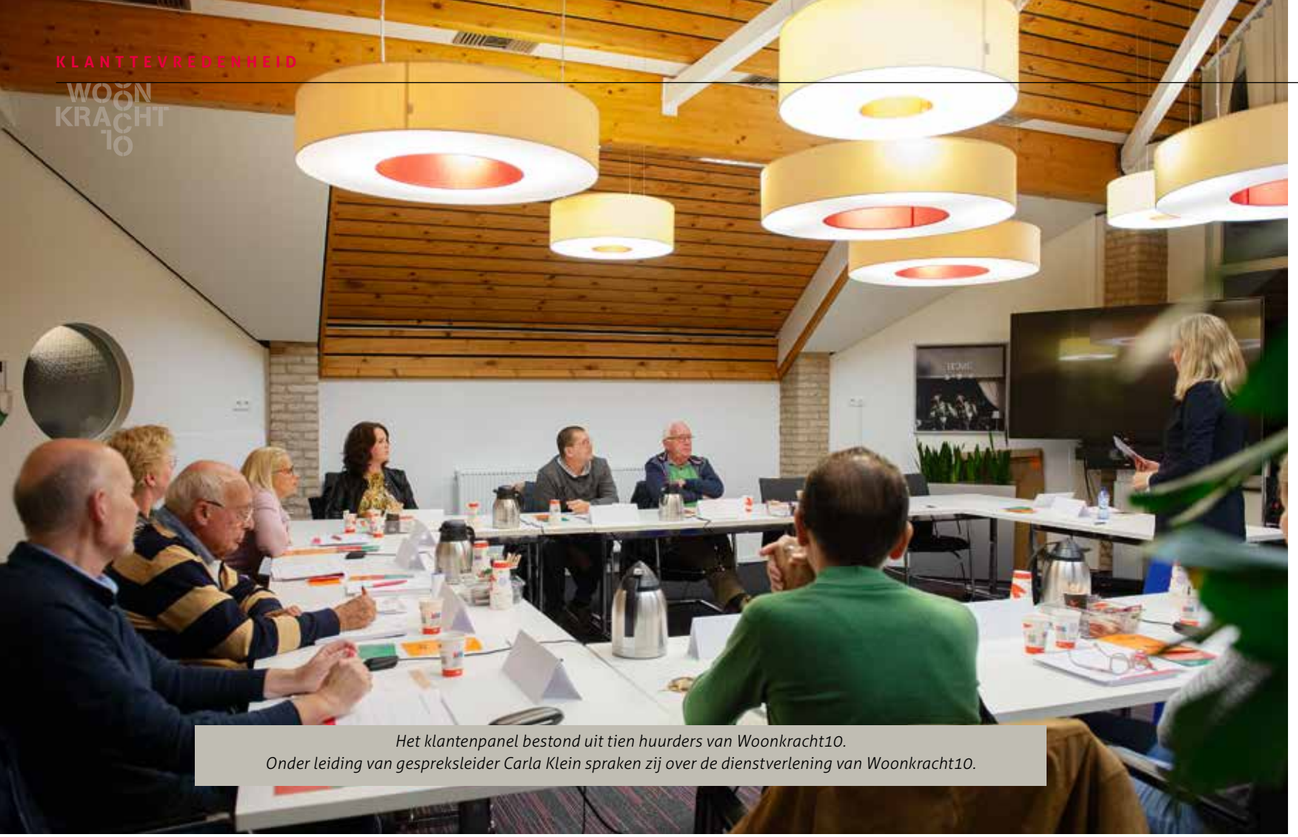
Kennis overdragen
Osman is een groot voorstander van het delen van kennis. “Het is goed om je vak zo breed mogelijk te zien. Zoek elkaar op en inspireer elkaar, daar kan je veel van leren.” Vanwege zijn enthousiaste inbreng wordt hij af en toe gevraagd om als gastdocent op te treden bij de Hogeschool Utrecht.
Het is trouwens opvallend dat Osman ook in zijn vrije tijd veel bezig is met zaken die met zijn werk te maken hebben. “Ik rijd graag naar nieuwe wijken die net zijn opgeleverd om er rond te kijken. Daarnaast volg ik seminars over circulair en duurzaam bouwen, wat zijn de nieuwste snufjes? Dat vind ik interessant om te weten. En ik maak graag stedentrips, dat is een hobby. Het is heerlijk om rond te dwalen in een onbekende stad en daar de verschillende bouwstijlen te bekijken.”

Gegrepen door Istanbul
Zijn favoriete stad om in rond te struinen is Istanbul. De liefde voor deze Turkse stad is jaren geleden ontstaan toen Osman werd ingehuurd om namens een Nederlandse vastgoedbelegger onderhandelingen te voeren over de aankoop van een aantal winkelcentra in Turkije.
“Omdat ik van Turkse afkomst ben, begrijp ik de cultuur en de mensen. En ik spreek de taal, dat is natuurlijk ook een voordeel. Voor deze opdracht reisde ik regelmatig naar steden als Ankara, Izmir en Istanbul. En tijdens die trips ben ik echt gegrepen door Istanbul. Met 16 miljoen inwoners is het een enorme stad, maar zo mooi! Ik ga er nu elk jaar wel een keer naartoe, gewoon om te genieten. Als ik daar ben, voel ik de stress van me afglijden en kom ik weer helemaal opgefrist thuis.” ■

Hoe ziet de rol van een projectmanager Vastgoed bij Woonkracht 10 er eigenlijk uit? Dat is niet in één zin samen te vatten. Osman vertelt:

“Je kan het vergelijken met een kapitein van een schip. Hij krijgt een zak geld mee en een hoeveelheid tijd om de eindbestemming te bereiken. Voordat het schip uit de haven vertrekt, zorgt de kapitein ervoor dat de route is uitgestippeld, de juiste matrozen aan boord zijn en het schip goed geladen is. Onderweg komt het schip allerlei obstakels tegen: een storing van de apparatuur, noodweer, piraten. Dan is het de taak van de kapitein om ervoor te zorgen dat iedereen het overleeft. Dus op tijd ingrijpen, bijsturen en opnieuw de koers bepalen. Daarvoor is het belangrijk dat iedereen op het schip goed samenwerkt om veilig en op de afgesproken tijd in de haven aan te komen.

En zo werkt het ook met onze projecten; die vragen de nodige voorbereiding en mankracht. Ze kosten tijd, geld en energie. Maar uiteindelijk willen we met onze inspanningen maar één doel bereiken: zorgen voor goede huisvesting in een fijne en veilige woonomgeving voor onze huurders, wij zijn er voor hen.”



Het klantenpanel bestond uit tien huurders van Woonkracht10.
Onder leiding van gespreksleider Carla Klein spraken zij over de dienstverlening van Woonkracht10.

Medewerkers, managementleden en het bestuur van Woonkracht10 en leden van huurdersstichting CombiRaad konden op afstand mee luisteren. Zij konden het gesprek wel meebeleven, maar zich er niet mee bemoeien.

Wat vinden huurders van de dienstverlening van Woonkracht10?

Terugblik op een leerzame avond met het klantenpanel

Eind oktober kwam een groep huurders op bezoek bij Woonkracht10 om deel te nemen aan een klantenpanel. Het thema van de avond was 'excellente dienstverlening', oftewel: wat gaat goed en wat kan beter?

Het klantenpanel bestaat uit tien huurders van Woonkracht10. Zij komen uit Zwijndrecht, Alblasserdam en Papendrecht. Op de vraag of het panel tevreden is over de dienstverlening van de woningcorporatie reageren de meeste deelnemers positief. "De medewerkers zijn vriendelijk en luisteren goed. Ik voel me gehoord." Een andere deelnemer (al 55 jaar huurder!) zegt hierover: "De dienstverlening is best goed. Soms hapert er wel wat aan, maar er zal aan mij vast ook weleens iets haperen."
De meeste deelnemers zijn het niet eens met het begrip 'excellent'. "Alles moet tegenwoordig perfect zijn, dat kan gewoon niet. Streef ernaar om je werk zo goed mogelijk te doen, dat is al prima. En een stapje extra zetten is geen kwestie van moeten, maar van willen."
Een ander lid van het panel heeft begrip voor de medewerkers als er van hen verwacht wordt om excellente dienstverlening te leveren. Hij zegt: "Van steeds minder mensen wordt steeds meer gevraagd, medewerkers raken hierdoor overbelast. Je kan mensen niet als een citroen blijven uitpersen. Goed is ook een keer goed genoeg."

> **"Alles moet tegenwoordig perfect zijn, dat kan gewoon niet. Streef ernaar om je werk zo goed mogelijk te doen, dat is al prima.**

Spreekuur in de buurt
Tijdens het groepsgesprek komt een belangrijk aandachtspunt naar voren. De meeste panelleden hebben moeite met de communicatie. Of eigenlijk, het gebrek daaraan. Ze vinden dat de terugkoppeling over een klacht soms te lang duurt. "Zijn er fouten gemaakt of is er iets niet mogelijk? Wees er dan eerlijk over en geef dit toe. Duurt het langer om een oplossing te vinden? Neem tussendoor even contact op om dit te vertellen, zodat een huurder weet waar hij aan toe is", zegt een deelnemer hierover.
Een ander heeft de ervaring dat er bij een vervelend of hardnekkig probleem niet goed of op tijd gereageerd wordt. In dit geval gaat het over een maatschappelijk probleem, namelijk de veiligheid in het woongebouw en in de buurt. Dit heeft veel impact op de bewoners. "Ik heb Woonkracht10 al eens voorgesteld om te overleggen, maar dit heeft geen vervolg gekregen. Het zou fijn zijn als er een spreekuur in ons complex of in de buurt gehouden wordt waar we klachten over de overlast of andere zaken kunnen melden. Een vast aanspreekpunt is handig voor de bewoners en voor Woonkracht10."
In sommige gevallen gaat ook de communicatie met externe bedrijven waar de woningcorporatie mee samenwerkt niet goed. "Laat het contact met de huurders via Woonkracht10 lopen en overleg eerst met hen als er afspraken gemaakt worden. Het is ook eens gebeurd dat na mijn reparatieverzoek een monteur langskwam, maar hij wist eigenlijk niet wat er aan de hand was. Binnen de organisatie kan de communicatie dus ook nog wel beter."

> **"Duurt het langer om een oplossing te vinden? Neem tussendoor even contact op om dit te vertellen, zodat een huurder weet waar hij aan toe is.**

Digitaal of telefonisch contact
De bereikbaarheid van Woonkracht10 vindt het klantenpanel goed. Soms is er wat wachttijd aan de telefoon, maar de huurders vinden het fijn om iemand te kunnen spreken. "Ik ben blij dat ik geen computer aan de lijn krijg." Vooral ouderen maken graag gebruik van de telefoon, zij vinden het soms wat lastig om zaken digitaal te regelen. "Daar zijn wij niet mee opgegroeid, dus ik bel op of ga langs op het kantoor. Aan de balie zijn ze altijd heel vriendelijk."
Een van de deelnemers geeft aan dat hij berichten het liefst via e-mail verstuurd. "Dan heb ik het zwart op wit." Een andere reden die genoemd wordt, is dat digitaal gemakkelijker is voor mensen die onzeker zijn over hun kennis van de Nederlandse taal. "Als ik bel, weet ik niet of ik aan de telefoon goed kan vertellen wat ik bedoel. Misschien begrijpt de ander mij niet goed. Daarom regel ik het liever via de website, bij het schrijven van een bericht kan iemand mij thuis helpen."
Wel vindt het panel het belangrijk dat zij direct een reactie krijgen op hun digitale bericht, al is het maar om te melden dat het goed ontvangen is en eraan gewerkt wordt.
Over het algemeen kunnen we stellen dat de huurders tevreden zijn over de dienstverlening. Of zoals iemand dat uitdrukte: "We krijgen een uitnodiging voor dit klantenpanel en er wordt naar ons geluisterd. Dat wil toch ook wel wat zeggen. Dit is fijn voor ons, maar ook voor de andere huurders." ■

Hoe werkt het klantenpanel?
Op uitnodiging van Woonkracht10 gaat een wisselende groep huurders (zo'n 10 tot 12 personen) twee keer per jaar met elkaar in gesprek over een bepaald onderwerp.
Een gespreksleider begeleidt het gesprek en stelt vragen. Het gaat hierbij niet over cijfers en feiten, maar om de ervaringen, wensen, oplossingen en ideeën die de huurders aandragen.
Bij het gesprek staat een camera opgesteld. In een andere ruimte, en soms ook vanuit huis, kijkt een observatieteam live mee. Dit zijn medewerkers, managementleden en het bestuur van Woonkracht10 en leden van de huurdersstichting CombiRaad. Door op afstand mee te luisteren, kunnen de toehoorders het gesprek wel meebeleven, maar zich er niet mee bemoeien. Luisteren om te reageren verandert hierdoor in luisteren om te begrijpen.
Het doel is om erachter te komen wat er bij de huurders leeft en hoe zij denken over een bepaald onderwerp. Naast de waardevolle informatie die een klantenpanel oplevert, is het voor Woonkracht10 ook een belangrijke inspiratiebron.

Wilt u ook eens meedoen aan het klantenpanel? Stuur een e-mail naar: klantenservice@woonkracht10.nl

IN DE WIJK

Zin in een goed gesprek, gezelligheid en een bakkie koffie?

Het Buurtbakkie komt naar u toe!

> We hangen het Buurtbakkie achter een van onze werkbussen en rijden naar de locatie. Dit kan een woonproject zijn waar we de huurders informeren, maar ook een activiteit in de wijk zoals een opruimactie of buurtfeest.

Is het een bouwkeet? Een vrolijke pipowagen? Een caravan? Het Buurtbakkie heeft een beetje van dit alles. Deze verrijdbare 'koffiekar' kunt u zomaar tegenkomen in het hele werkgebied van Woonkracht10. Stap gerust eens binnen, de koffie en thee staan klaar!

Waar u het Buurtbakkie ook tegenkomt, er zijn altijd medewerkers van Woonkracht10 in de buurt om mee in gesprek te gaan. Het Buurtbakkie is sinds een paar maanden in gebruik, en nu al een succes. "Het is een superleuk ding om mee op pad te gaan. Hij valt lekker op met die felle kleuren, tekeningen en teksten die erop staan. We willen als woningcorporatie graag zichtbaar zijn in de wijk, en dat lukt hier beter mee dan bijvoorbeeld met een tent", vertelt wijkbeheerder Dorothé Provily.

> **We willen als woningcorporatie graag zichtbaar zijn in de wijk, en dat lukt hier beter mee dan bijvoorbeeld met een tent.**
>
> *Dorothé Provily, wijkbeheerder Woonkracht10*

Informatiepunt

"Het Buurtbakkie is ingericht met tafels en stoelen. Bij minder goed weer kunnen we mensen binnen uitnodigen voor een kopje koffie of thee. Lekker comfortabel, zodat we niet in de regen of de kou staan als we een praatje met elkaar maken", zegt Dorothé. "We hangen het Buurtbakkie achter een van onze werkbussen en rijden naar de locatie. Dit kan een woonproject zijn waar we de huurders informeren, maar ook een activiteit in de wijk zoals een opruimactie of buurtfeest. Bij evenementen is het Buurtbakkie een herkenbaar informatiepunt, maar wel heel informeel en voor iedereen toegankelijk.
Als medewerkers van Woonkracht10 gaan we graag met mensen in gesprek, wij zijn er om informatie te geven en vragen te beantwoorden over wonen en het welzijn in de wijk."

Minimaatjes

Tijdens de dorpspicknick in Alblasserdam komt huurder Kim ook even langs bij het Buurtbakkie. "Om een bakkie te doen en even te kletsen, supergezellig. Ik ben als vrijwilliger actief in de buurt en ken de wijkbeheerders van Woonkracht10 persoonlijk. Het is handig om dit soort contacten te hebben zodat mensen weten waar ze met hun vragen terecht kunnen." Samen met een andere vrijwilliger organiseert Kim in het restaurant van Werkvisie de Hoop bijeenkomsten voor de minima in Alblasserdam.

"Veel mensen hebben moeite om financieel rond te komen. Iedere maandagmiddag van 14.00 tot 16.00 uur en eens per maand op woensdagavond komen we bij elkaar in MFC Maasplein. De inloop is vrij, dus iedereen is welkom om te praten en tips uit te wisselen. Bezoekers vinden het fijn om hun verhaal ergens kwijt te kunnen. En als dat nodig is, geven we informatie of verwijzen we door naar Schuldhulpmaatje of de kleding- en voedselbank."

Voedselkastje

Naast vrijwilliger is Kim ook een betrokken buurtbewoner. Aan de zijkant van haar woning plaatste zij een voedselkastje, waar mensen die dat nodig hebben producten uit kunnen pakken. "Broodbeleg, blikken soep, rijst, pasta en drogisterijartikelen. Eigenlijk alles wat houdbaar is en waar behoefte aan is. Het zou mooi zijn als buurtbewoners die wat kunnen missen, meehelpen om het kastje gevuld te houden." ■

Huurder Kim komt ook even langs bij het Buurtbakkie in Alblasserdam. "Om een bakkie te doen en even te kletsen, supergezellig. Zij is ook als vrijwilliger actief in de buurt.

> Het wordt een compleet nieuwe wijk met een combinatie van sociale huur, vrije sector huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Door deze variatie kunnen starters, grote en kleine gezinnen en senioren die gelijkvloers willen wonen hier woonruimte vinden.
>
> *Daan Ossewaarde, projectmanager Woonkracht10*

WERK IN UITVOERING

Herontdekking Indische buurt in Zwijndrecht:

Groen wonen voor alle generaties

De eerste bewoners van de Indische buurt in Zwijndrecht genieten inmiddels al ruim een jaar van hun energiezuinige nieuwbouwwoningen. Achter de schermen is hard gewerkt aan alle voorbereidingen van de volgende fase: de sloop en nieuwbouw van woningen aan de Javalaan en het laatste deel van de Sumatralaan.

"Het wordt een compleet nieuwe wijk met een combinatie van sociale huur, vrije sector huurwoningen en betaalbare koopwoningen. Door deze variatie kunnen starters, grote en kleine gezinnen en senioren die gelijkvloers willen wonen hier woonruimte vinden", vertelt projectmanager Daan Ossewaarde. "De woningen worden duurzaam, energiezuinig en gasloos. De wijk zal er ook letterlijk groener uitzien; de bestaande groenstrook wordt aangepakt, er worden wandelpaden aangelegd, bomen geplant en er komt meer groen tussen de woningen." Tijdens de eerste fase van dit project leverde Woonkracht10 29 nieuwe woningen op. Bij de tweede fase gaat het om maar liefst 100 woningen. "In totaal slopen we 66 verouderde woningen, er komen dus meer woningen voor terug. Dit kan omdat we ook de hoogte in gaan; in de wijk komt een woongebouw met vier en zes woonlagen."

> De wijk zal er ook letterlijk groener uitzien; de bestaande groenstrook wordt aangepakt, er worden wandelpaden aangelegd, bomen geplant en er komt meer groen tussen de woningen.

Fabriekswoningen

Het verlaten gebouw van de voormalige basisschool 'De Dolfijn' zal ook gesloopt worden. Omdat de gemeente eigenaar is van de grond, hebben Woonkracht10 en de gemeente samengewerkt aan de ontwikkeling van dit deel van de wijk. Daan: "We hebben samen met de gemeente plannen gemaakt en als bouwer Van Wijnen uitgekozen. Van Wijnen bouwt prefab-woningen in de fabriek, die worden op de bouwplaats als kant-en-klare delen aangeleverd en in elkaar gezet. Hierdoor is de bouwtijd korter en kan er sneller opgeleverd worden. Natuurlijk moeten de woningen nog wel verder afgewerkt worden, maar het scheelt toch veel tijd. En er zijn nog meer voordelen: omdat de woningen voor een groot deel in de fabriek gebouwd worden, is er minder rommel op de bouwplaats en minder bouwverkeer nodig. Daardoor zal de overlast voor de bestaande bewoners van de wijk beperkt blijven."

> Van Wijnen bouwt prefab-woningen in de fabriek, die worden op de bouwplaats als kant-en-klare delen aangeleverd en in elkaar gezet. Hierdoor is de bouwtijd korter en kan er sneller opgeleverd worden.

Sociale diversiteit

Als de sociale huurwoningen en de school straks gesloopt zijn, komen er in dit gebied in totaal 193 eengezinswoningen en appartementen. Naast de 100 huurwoningen van Woonkracht10, bouwt Van Wijnen ook betaalbare koopwoningen. Hierdoor krijgen ook starters op de woningmarkt een kans.
Doordat de woningen voor de verschillende doelgroepen verspreid in de wijk gebouwd worden, zal ook de samenstelling van de bewoners divers zijn. Jongeren en senioren, alleenstaanden en gezinnen, huurders en kopers. Deze sociale diversiteit is gunstig voor de leefbaarheid van de wijk. Bij de oplevering van de eerste fase van dit project, bleek dat de nieuwe bewoners zich al meteen betrokken voelden en elkaar graag een handje hielpen. Wanneer iedereen bezig is met klussen en verhuizen, is het gemakkelijk om kennis met elkaar te maken. Wel zo gezellig!

Bouwplanning

Voordat het zo ver is, moet er nog een hoop werk verzet worden. Daan: "Als alles volgens de planning verloopt, gaan we de oude woningen nog in 2024 slopen. Daarna wordt de grond verder bouwrijp gemaakt. Dan zijn er nog allerlei vergunningen nodig, dat kost ook tijd. De onderdelen van de woningen worden in 2025 in de fabriek gemaakt en aan het eind van dat jaar kan de bouw starten, dit gebeurt in vier fases. Zodra de bouw klaar is, komen de woningen beschikbaar en kunnen we opleveren. Dit zal in 2026 en 2027 zijn." De nieuwe bewoners kunnen afkomstig zijn uit dezelfde wijk, maar ook doorstromen vanuit andere wijken. Mocht u interesse hebben; om in aanmerking te komen voor een nieuwe woning is het belangrijk dat u ingeschreven staat bij Woonkeus Drechtsteden. Via hun website wordt het woningaanbod bekendgemaakt. ■

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 Joop van den Berg (84) tegen in Papendrecht.

'Mijn eerste loon was vijftig cent in de week. Maar ik wilde het liefst vrachtwagenchauffeur worden, dat vond ik zo'n mooi beroep...'

'Van 1970 tot 1990 ben ik vrachtwagenchauffeur geweest bij Van Gent en Loos.'

Locatie: Constantijn Huygenslaan, Papendrecht
Tijdstip: 11.30 uur

"Inmiddels ben ik al 31 jaar huurder van Woonkracht10. Eerst heb ik op de Watermolen in Papendrecht gewoond, dat was een koophuis. Sinds 1992 woon ik in de Constantijn Huygenslaan. Ik woon nu alleen, mijn vrouw is gestorven in 2013. In het bejaardentehuis wil ik niet wonen. Hier kan ik naar bed wanneer ik wil. Twee uur per week krijg ik zorg aan huis. Ik wil hier nog lang blijven wonen."

"Mijn nieren functioneren nog maar voor 25%, dus daarom zit ik in een scootmobiel. Daarnaast heb ik suikerziekte, mijn hart is te groot en het klopt te langzaam. Ik ben lid van Scootmobielclub 'De Vrijbuiters', dat wordt georganiseerd door de gemeente Papendrecht. We maken vijf tochten per jaar. Dan rijden we met z'n allen een stuk door de polder of we gaan naar een school in de Oostpolder. Met negentien man op de scootmobiel. Daar spelen we bingo of de kinderen voeren een toneelstuk op."

> **Ik ben een tevreden huurder, op de liften hier in het gebouw na. De liftdeuren gaan veel te snel dicht.**

Tevreden huurder, op de lift na
"Het appartement waar ik woon is groot, daar ben ik blij mee. Eigenlijk te groot voor één persoon, maar alles is picobello. We zijn van het gas af en dat is wel makkelijk. We hebben nu een inductieplaat en dat is fantastisch. Een doekje erover en klaar. Ik ben een tevreden huurder, op de liften hier in het gebouw na. De liftdeuren gaan veel te snel dicht. Je kunt ook niet meer zien op welke verdieping de lift staat, dat zit aan de binnenkant. We moeten heel lang wachten en het zijn bijna allemaal oude mensen hier."

"Van 1970 tot 1990 ben ik vrachtwagenchauffeur geweest bij Van Gent en Loos. Ik reed op een trailer, de grootste vrachtwagen die ze hadden. Ik heb gewerkt vanaf toen ik 12 jaar en 8 maanden was. Bij een schoenenzaak in het magazijn. Eerst in Rotterdam en daarna in Sliedrecht. Mijn eerste loon was vijftig cent in de week. Maar ik wilde het liefst vrachtwagenchauffeur worden, dat vond ik zo'n mooi beroep. Je was vrij op de weg. Dat is tegenwoordig wel anders. Inmiddels ben ik al 25 jaar met pensioen."

> **Ik kook nog zelf. Vier aardappels, een potje groente en een stukje vlees of vis.**

Veilig autorijden
"Autorijden doe ik nog wel. Ik heb een C3 uit 2003. Mijn rijbewijs loopt in februari af en dan schei ik er mee uit. Je moet wel veilig kunnen autorijden. Er zijn veel problemen met het parkeren hier. Het is voor vergunninghouders, maar iedereen die gaat winkelen, zet zijn auto hier neer. Handhaving zie je niet vaak meer. Op het parkeerterrein is het alleen voor vergunninghouders toegestaan, maar soms kunnen de bewoners hier zelf niet eens staan."

"Ik heb twee dochters, een zoon en twee kleinkinderen, eentje van 2 jaar en eentje uit maart dit jaar. Het is leuk om opa te zijn! Ze komen vaak op bezoek. Mijn dochters zorgen ervoor dat ik er netjes bij loop. De een doet de financiën, de ander de belasting. Mijn kinderen komen allemaal eens in de week langs. Dan zet ik koffie en soms eten ze mee. Ik kook nog zelf. Vier aardappels, een potje groente en een stukje vlees of vis. Ik heb geen wensen voor mijn oude dag. Ik ben een tevreden mens." ■

Kraaihoek gaat voor een toekomst als zorgzame buurt

In de wijk Kraaihoek in Papendrecht gaat Woonkracht10 aan de slag met het renoveren, slopen en opnieuw bouwen van woningen. Het wordt een wijk die past bij deze tijd en waar mensen naar elkaar omkijken. Een zorgzame buurt waar bewoners van alle leeftijden fijn met elkaar samenleven, klaarstaan voor anderen en zich goed en veilig voelen.

In Kraaihoek gaat het om meer dan alleen gerenoveerde en nieuwe woningen. Op initiatief van Woonkracht10 wordt de aanpak van de wijk wordt meteen benut om er een zorgzame buurt van te maken waar voor iedereen plek is. Het doel is dat bewoners hun buren kennen, met elkaar optrekken en anderen helpen waar dat nodig is. Wanneer mensen in de buurt elkaar opzoeken en ontmoeten, bouwen ze een band op en kunnen ze op een gemoedelijke manier voor elkaar zorgen.

> **Als we de zorgzame buurt echt tot een succes willen maken, staan de ideeën, wensen en verwachtingen van de bewoners voorop.**
>
> *Erwin Zwijnenburg, bestuurder Woonkracht10*

Woonkracht10, de gemeente Papendrecht, zorgorganisaties Rivas en Waardeburgh en de sociaal maatschappelijke organisatie MEE-Vivenz werken als volwaardige partners met elkaar samen aan een plan om dit te realiseren. “Het ontwikkelen van zorgzame buurten is belangrijk voor de toekomst. Dit heeft te maken met het tekort aan zorgkrachten, de toenemende vergrijzing en mensen die langer zelfstandig thuis blijven wonen in hun vertrouwde omgeving”, vertelt projectleider Conny Bouwer. “In een zorgzame buurt gaan wonen, welzijn en zorg echt samen. Het gaat in Kraaihoek om een groot project waar veel partijen bij betrokken zijn. Maar uiteindelijk moeten de bewoners bereid zijn zich hiervoor in te zetten, zij maken de wijk. Daarom wordt er veel met elkaar gepraat over wat er voor nodig is om dit mogelijk te maken.”
Erwin Zwijnenburg, bestuurder van Woonkracht10, zegt dat de gesprekken met de bewoners het uitgangspunt zijn. “Als we de zorgzame buurt echt tot een succes willen maken, staan de ideeën, wensen en verwachtingen van de bewoners voorop.
Onze bedoeling is om al ruim voor de oplevering en sleuteluitreiking met de toekomstige bewoners afspraken te maken over de zorgzame buurt.”

> **Naar anderen omkijken gaat niet alleen over ouderen, maar ook over gezinnen, jongeren, mensen die eenzaam zijn.**
>
> *Conny Brouwer, projectleider*

Brede zorg
Bij het woord ‘zorg’ wordt al snel gedacht aan medische of fysieke zorg. Maar het gaat over veel meer. Het gaat om een goede kwaliteit van leven, en dat mensen de juiste hulp en ondersteuning krijgen.
Conny: “Daarom is aandacht voor elkaar belangrijk, en weten wat iemand nodig heeft. Naar anderen omkijken gaat niet alleen over ouderen, maar ook over gezinnen, jongeren, mensen die eenzaam zijn. Ook is het de bedoeling dat mensen met dementie in de buurt kunnen blijven wonen. We gaan uit van wat mensen zelf kunnen, en wat de mantelzorg kan betekenen. Daarnaast zijn in een zorgzame buurt de bewoners bij elkaar betrokken. Pas als de zorgbehoefte groter of dringender blijkt te zijn, wordt een professionele hulpverlener ingezet. Op deze manier kunnen we de zorg veel breder maken.”
Vaak gaat het ook om praktische burenhulp. Denk aan het vuilnis wegbrengen, een keer oppassen op de kinderen of de gemeenschappelijke tuin bijhouden. Kennis helpt ook. Door te weten hoe je iemand op een dementievriendelijke manier kan benaderen, of hoe je eenzaamheid kan doorbreken, draag je bij aan de sociale cultuur in de wijk. In buurten waar dit al op deze manier gebeurt, is de ervaring dat het veel oplevert. Een goed sociaal netwerk heeft een positief effect op het welzijn van mensen.

Project Kraaihoek
De wijk Kraaihoek wordt in fases gerenoveerd.
In Kraaihoek Zuid, het oudste deel van de wijk, zijn 99 verouderde woningen gesloopt. Als alles goed gaat, wordt in de loop van 2024 gestart met het bouwen van 137 nieuwe woningen. De eerste woningen kunnen dan midden 2025 worden opgeleverd.
Het gaat om energiezuinige huurwoningen (A-label) van verschillende groottes en types. Met de nieuwe eengezinswoningen en appartementen komt er een gevarieerd en aantrekkelijk woningaanbod voor starters, een- en tweepersoons huishoudens, gezinnen en senioren.
In het hele gebied gaat het in totaal om 865 bestaande huurwoningen. De andere delen van de wijk, Kraaihoek Noord en Midden, komen later aan de beurt. Hier is er sprake van een mix van woningverbetering en het slopen en opnieuw bouwen van woningen. ■

Met de nieuwe eengezinswoningen en appartementen komt er een gevarieerd en aantrekkelijk woningaanbod in Kraaihoek voor starters, een- en tweepersoons huishoudens, gezinnen en senioren.

OP DE KOFFIE BIJ...

De Vergulde Swaen Zwijndrecht

Cultuur snuiven of de sfeer van vroeger proeven?

Reis door de tijd in Oudheidkamer de Vergulde Swaen

Vrijwilliger Jan v.d. Molen achter de balie.

Bezoekadres:
Rotterdamseweg 53-55
3332 AC Zwijndrecht
Openingstijden:
woensdag en zaterdag
10.00 - 16.00 uur
zondag 14.00 - 17.00 uur
E-mail:
info@swaen.org
Website:
www.swaen.org
Telefoon:
078-61 25 681
(alleen tijdens de openingsuren)

Voor feiten over de geschiedenis van Zwijndrecht, bijbehorende jaartallen en interessante weetjes bent u bij Clement Blacquière aan het juiste adres. De voormalig secretaris van de Historische Vereniging Zwijndrecht (HVZ) is goed op de hoogte van alle ontwikkelingen die het dorp de laatste eeuwen heeft doorgemaakt.

Wie meer over Zwijndrecht en haar geschiedenis wil weten, kan Oudheidkamer De Vergulde Swaen bezoeken. Dit is de thuisbasis van de HVZ waar allerlei activiteiten worden georganiseerd. Exposities, filmavonden, lezingen, wintervoorleesavonden, het schrijfcafé en nog veel meer.
Clement: "De Vergulde Swaen is een van de oudste panden in Zwijndrecht, gebouwd rond 1750. In de loop der jaren wisselde het nogal eens van eigenaar en ook veranderde de bestemming regelmatig. Van herberg tot woonhuis en veel later de tandartsenpraktijk van Jan van Gent."

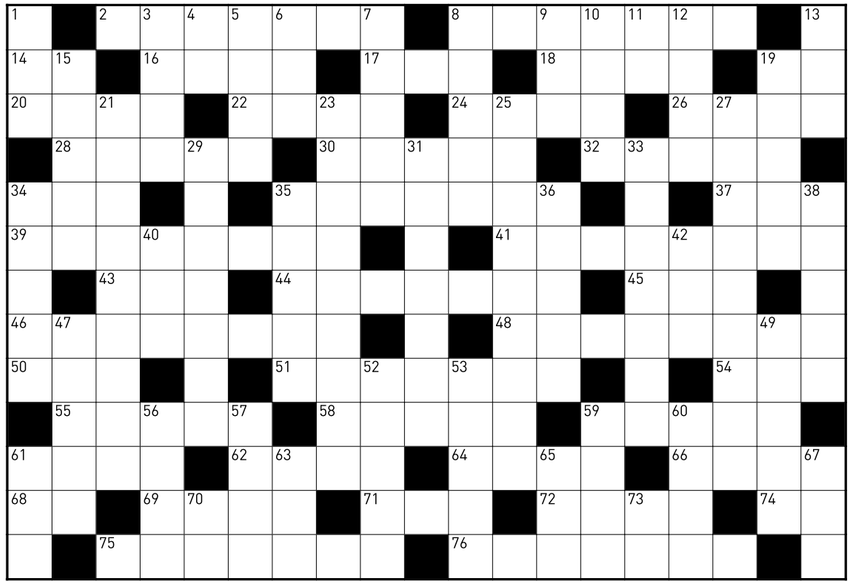
> **Naast de vaste collectie die verspreid door het pand wordt tentoongesteld, zijn er ook regelmatig exposities met een thema.**
>
> *Clement Blacquière, voorzitter*

Originele details
In 2001 werd Woonkracht10 eigenaar. Stichting De Vergulde Swaen is de huurder en stelt de ruimtes beschikbaar aan de HVZ. Clement: "Het onderhoud aan de buitenkant is voor rekening van de woningcorporatie, maar binnen doen we bijna alles zelf met een groep vrijwilligers. Het pand is flink gerenoveerd en aan de achterkant is een stuk aangebouwd. De originele details zijn in stand gehouden of zo veel mogelijk weer teruggebracht: de glas-in-lood-ramen, de authentieke kasten, de kleuren van het schilderwerk. Zo is er een originele stijlkamer waarin te zien is hoe een tuindersfamilie aan het begin van de vorige eeuw leefde."

Exposities en ontmoeten
Een van de belangrijkste taken van de HVZ is het beheren van de collectie historische voorwerpen die te maken hebben met Zwijndrecht of de Zwijndrechtse Waard. Clement: "Naast de vaste collectie die verspreid door het pand wordt tentoongesteld, zijn er ook regelmatig exposities met een thema. We beschikken over verschillende ruimtes zoals de gelagkamer, een ontmoetingsruimte waar bijna wekelijks wel iets te doen is en die ook gehuurd kan worden voor vergaderingen of feestjes."
De Vergulde Swaen is een unieke locatie om de sfeer van vroeger te proeven en bijeenkomsten een cultureel tintje te geven. ■

Vrijwilligers Geertje v.d. Mijden, Netty Pijl en Barry van Namen van Oudheidkamer De Vergulde Swaen.

Kruiswoordpuzzel



© Sanders puzzelboeken

Horizontaal
2 Amerikaanse politieman **8** niet fris **14** geheel **16** tropische vetplant **17** schijn **18** munt **19** oosters bordspel **20** transactie **22** vedette **24** werk van een componist **26** luchtig hol gebakje **28** volwassene **30** legerplaats **32** algemeen verloop **34** lidwoord **35** akkerbewerker **37** oosterse braadpan **39** afzondering **41** wellustig **43** hoogste punt **44** hevig **45** tak **46** ofschoon **48** zitvlak **50** gesloten **51** een afstand controleren **54** deel van de hals **55** houtsoort **58** type schaatsen **59** de een en de ander **61** zeezoogdier **62** derhalve **64** gast **66** Europeaan **68** lidwoord **69** pijpzwart **71** toneeltekst **72** godsdienstige handeling **74** windvrije kant **75** brandstofcilinder **76** bepaald onderricht.

Verticaal
1 wasgelegenheid **3** kring om zon of maan **4** oude maat **5** wijn **6** een weinig **7** oud-Egyptische koning **8** eerder dan verwacht **9** mannelijk dier **10** begeerte **11** daar **12** lichaamshouding **13** plantje **15** schrijfrechten **19** opschudding **21** instelling die kunst uitleent **23** langdurig **25** staatshoofd **27** leek **29** zweefrek voor acrobaten **31** het zwaar dreunen **33** invaller **34** lacune **35** rode bloem **36** neerslag **38** gesloten groep **40** buitenverblijf bij Apeldoorn **42** effen **47** rivier in Frankrijk **49** werkelijk **52** eigen aan de Moren **53** verbouw **56** parachutist **57** familielid **59** zitting van een wc **60** ontwerp **61** loflied **63** commerciële zender **65** tijdrekening **67** jaloezie **70** gecastreerde stier **73** buisverlichting.

Breng de letters uit de genummerde vakjes over naar de gelijkgenummerde vakjes van de oplossingsbalk

Oplossing:

37	55	67	32	23	49	41	12	27	69	76	1	18	2	29	45	52	52	6	57	31

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

Mail uw oplossing vóór
18 februari 2024 naar
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 30, mei 2023:
Mevr. C. Visser-Brandt uit Papendrecht, dhr. G.B. Schaddelee uit Zwijndrecht en dhr. B. de Boer uit Alblasserdam.

Van harte gefeliciteerd!

WIST U DAT...

Handige tips, wetenswaardigheden en nieuwtjes

De Energiekrant Drechtsteden is uit!

Op woensdag 18 oktober is de Energiekrant van de persen gerold. De krant is een initiatief van de organisaties die met elkaar werken aan de energietransitie in de Drechtsteden. Ook Woonkracht10 maakt deel uit van dit samenwerkingsverband.

In de Energiekrant leest u wat er in uw buurt en regio gebeurt om de overstap te maken naar duurzame energie en wat u hier zelf aan kunt doen. Duurzame energie is niet alleen groene stroom uit wind- of zonne-energie, maar ook duurzame warmte voor huizen en gebouwen. Stap voor stap stoppen we met het gebruik van aardgas en gaan we verwarmen met een elektrische warmtepomp of door een aansluiting op een duurzaam warmtenet.
De Energiekrant is voor inwoners, verenigingen en ondernemers. U leest hierin meer over het warmtenet en over mensen die al aan de slag zijn gegaan met duurzame energie. Ook krijgt u tips om uw huis of bedrijf te verduurzamen. Zo maken we samen de regio Drechtsteden duurzamer en werken we toe naar een energieneutrale regio in 2050!

U kunt de krant ook online lezen op www.woonkracht10.nl ■

Ventileren óók in de winter!

Een vochtig huis is slecht voor uw gezondheid en kan schimmels veroorzaken. Het is daarom belangrijk goed te ventileren: laat ventilatieroosters altijd open staan en zet eens per dag het raam minimaal 15 minuten wijd open.
Maar kost dat niet heel veel energie? Integendeel. Door elke dag te zorgen voor frisse lucht in huis, bespaart u zelfs energie. Vochtige lucht warmt namelijk moeilijker op. U moet dus meer stoken om een vochtige woning comfortabel te krijgen. Een beetje frisse koude lucht van buiten opwarmen, kost

minder. Handige tips vindt u in de folder 'Ventileren' op onze website www.woonkracht10.nl. ■

Nieuwe website Woonkracht10

U heeft een deze dagen een brief ontvangen over de nieuwe website en het klantenportaal Mijn Woonkracht10.

Om gebruik te blijven maken van uw Mijn Woonkracht10-account, moet u het account opnieuw activeren. In het stappenplan bij de brief kunt u lezen hoe u dit doet. Via uw Mijn Woonkracht10-account kunt u gemakkelijk en snel zaken voor uw woning regelen of vragen stellen. Vergeet u niet uw account opnieuw te activeren? En neem ook meteen een kijkje op onze frisse, nieuwe website!
Heeft u vragen over het opnieuw activeren? Bel dan naar het Service Center via (078) 620 20 00. ■

Nieuwbouw De Boezem in Alblasserdam opgeleverd

De sleuteloverdracht van twintig nieuwbouwwoningen aan De Boezem in Alblasserdam is een feit! De eerste bewoners ontvingen op maandag 9 oktober de sleutel van hun nieuwe woning. De woningen zijn gasloos en energiezuinig. Het project sluit daarom naadloos aan bij het duurzaamheidsbeleid van Woonkracht10.

Bij dit project is sprake van een doorstroomregeling waarmee wij een verhuisketen op gang willen brengen. Dit betekent dat wanneer de nieuwe bewoners vertrekken uit hun eengezinswoningen, anderen de mogelijkheid krijgen om door te stromen naar een van de vrijgekomen woningen. ■

De volgende editie van de Tien! verschijnt in mei 2024.