MAGAZINE

TIEN!

JAARGANG 14 - EDITIE 33 - NOVEMBER 2024

WOONKRACHT10

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

Op de koffie bij...

Aziz Haddouch (56), hobby imker. In zijn volkstuin in Zwijndrecht verzorgt hij maar liefst acht bijenkolonies: 240.000 bijen in totaal.

De regels voor voor brandveiligheid zijn aangescherpt

Nieuwe Omgevingswet van kracht: op vluchtwegen in woongebouwen mogen geen brandgevaarlijke spullen meer staan.

Besparen op energie: 't Anker in Zwijndrecht gaat Duurzaam

In woongebouw 't Anker in Zwijndrecht maakten twee grote ketels plaats voor een nieuwe, zeer energiezuinige installatie.

Facelift voor woningen Alblasserdamse Lekstraat en omstreken

De woningen van 106 huurders aan de Lekstraat en nabije omgeving in Alblasserdam worden momenteel grondig gerenoveerd.

Vertel het de Tien! Sander Koopman

Sander is een trouwe deelnemer aan de klantenpanels van Woonkracht10. Wat beweegt deze enthousiaste jonge huurder?

HUURDERSVERENIGING EEMZON | GEZIEN...GEHOORD... IN DE BUURT | GOEDE BUREN | PUZZEL | 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
Annelies Bardie-Leenheer
Loes van den Berg
Margot Broekema
Sandra Groeneveld
Monique van Rijn
Henri Vennix

Tekstproductie
Tekstbureau Serga van Roon

Ontwerp & vormgeving
USEcc - usecreative.com

Fotografie
Maartje Brockbernd
Kees Streefkerk (pag. 12)

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.

12-13 Omzien naar elkaar

Al veertig jaar delen de bewoners van Zonnestein-Eemstein in Zwijndrecht lief en leed. Huurdersvereniging Eemzon speelt daar een belangrijke rol in.

VERDER IN DEZE EDITIE

5-7
Veiligheid voor alles
Het lijkt zo onschuldig. En het staat zo gezellig. Wat stoeltjes op de galerij, een kerstboom op de gang, een plantentafeltje bij de voordeur. Maar in geval van brand of andere rampspoed vormen ze een gevaar voor bewoners en een hindernis voor de hulpdiensten.

10-11
Goede buren
Kleine ergernissen kunnen soms uitmonden in fikse burenruzies. Hoe kunt u dit voorkomen? Jantien Jansen is als dorpsmakelaar in Alblasserdam verantwoordelijk voor Buurtbemiddeling. Zij brengt buren op een positieve manier weer in contact met elkaar.

16-17
Facelift voor woningen Alblasserdamse Lekstraat en omstreken
De woningen van 106 huurders aan de Lekstraat en nabije omgeving in Alblasserdam worden momenteel grondig gerenoveerd. Projectmanager Osman Kömbe: "Als we klaar zijn hebben deze woningen een A+ label."

20-21
't Anker gaat Duurzaam
In woongebouw 't Anker in Zwijndrecht maakten twee grote ketels plaats voor een nieuwe, zeer energiezuinige installatie.

VASTE RUBRIEKEN

8-9
Vertel het de Tien!
Sander Koopman, een betrokken huurder
Zo'n drie jaar geleden kreeg hij een mailtje van Woonkracht10: of hij mee wilde doen aan een bijeenkomst van het klantenpanel."Ik had geen idee wat precies de bedoeling was, maar dacht: ik doe gewoon eens mee."

14-15
Wat doet een Woonkracht10 medewerker
Michael Kneppel (41) is teammanager Onderhoud en Veiligheid. Zijn team is verantwoordelijk voor het onderhoud en de veiligheid van de woningen.

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 en fotografeerde ze Wouter van der Vliet (40) uit Papendrecht.

22
Op de koffie bij...
Azzid Haddouch, hobby imker
In zijn volkstuin in Zwijndrecht verzorgt hij maar liefst acht bijenkolonies: 240.000 bijen in totaal.

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

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

Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg, bestuurders van Woonkracht10.

Samen komen we verder

Wat vliegt de tijd! Het is alweer bijna het einde van het jaar. De onderwerpen in deze Tien! laten mooi zien waar wij dit jaar als corporatie mee bezig zijn geweest (en blijven) en wat u bezighoudt. Samenwerken is hierbij het sleutelwoord.

Het verhaal van Sander Koopman is een mooi voorbeeld. Regelmatig bezoekt hij onze klantenpanelavonden, waar wij huurders vragen naar hun mening over specifieke onderwerpen. Koopman valt niet alleen op door zijn betrokkenheid, maar ook zijn leeftijd: 32. Doorgaans worden deze avonden vooral door oudere huurders bezocht. Zonder de bijdragen van senioren tekort te doen - integendeel - sluiten we ons van harte aan bij zijn oproep: jonge(re) huurders, laat van je horen!

Over luisteren naar de klant gesproken, aan het einde van het jaar ontvingen we een mooie verrassing: Woonkracht10 heeft de A-status 'huurdersoordeel' behaald! U waardeerde onze klantcontacten met een 8,2 voor het behandelen van reparatieverzoeken en woningtoewijzing, en een 7,9 voor onze dienstverlening na huuropzegging. We zijn trots op deze resultaten en we blijven streven naar verbetering!

Dat er samenwerking met u nodig is, blijkt ook uit het verhaal over brandveiligheid. Dit jaar is de wet aangescherpt. Die komt er (samengevat) op neer dat er geen obstakels en brandbare spullen meer op de vluchtwegen mogen staan. Bevelvoerder bij de brandweer Michel Heemskerk ziet hierop toe in de Drechtsteden. Ook Woonkracht10 heeft hier een prioriteit van gemaakt. Huurders van woongebouwen zijn per brief en posters geïnformeerd over de nieuwe regels. Daarnaast gaan onze gebiedsteams op pad. Zij gaan in gesprek met huurders, wijzen op gevaarlijk situaties en maken afspraken om te verbeteren. Niet iedere huurder vindt het leuk om zijn spullen van de gang of balustrade te halen, maar veiligheid gaat boven alles.

Verder leest u in dit magazine van Woonkracht10 over het verduurzamen van woningen en hoe we hierin met u de samenwerking aangaan. Teammanager Michael Kneppel legt uit hoe hij ervoor zorgt dat huurders zo min mogelijk overlast hebben van onderhoud en renovatie. Huurder Aziz Haddouch vertelt hoe hij samen met zijn bijenvolkeren zorgt voor een goede groente- en fruitoogst in Zwijndrecht en verre omstreken.

Tot slot het mooie verhaal over Eemzon. Deze huurdersvereniging bestaat veertig jaar, en is nog steeds zeer actief. Samen organiseren de huurders tal van activiteiten, en bestrijden ze de eenzaamheid die bij ouderen vaak op de loer ligt. Hartverwarmend.

Wij wensen u vast een prachtig uiteinde van het jaar. ■

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

> **Ik merk dat nog lang niet iedereen op de hoogte is van de nieuwe regels. En wie dat wel is, is er niet per se blij mee. Veel mensen zien het risico niet zo.**
>
> *Michel Heemskerk, bevelvoerder bij de brandweer.*

Aangescherpte regels brandveiligheid in woongebouwen

Veiligheid voor alles

Het lijkt zo onschuldig. En het staat zo gezellig. Wat stoeltjes op de galerij, een kerstboom op de gang, een plantentafeltje bij de voordeur. Maar in geval van brand of andere rampspoed vormen ze een gevaar voor bewoners en een hindernis voor de hulpdiensten. Michel Heemskerk, bevelvoerder bij de brandweer, is duidelijk: "Het is gevaarlijk, haal het alstublieft weg."

Heemskerk werkt als adviseur risicobeheersing bij de brandweer in de veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid, en is in zijn vrije tijd brandweerman op de post Papendrecht. "De regels zijn per 1 juli van dit jaar aangescherpt en duidelijker verwoord. Nu is het klip en klaar: op de vluchtwegen mogen geen brandgevaarlijke spullen staan. Dus geen scootmobielen op gangen, galerijen of andere vluchtwegen, geen meubilair, fietsen, decoraties, niets. En als spullen niet brandgevaarlijk zijn, moet er een vrije doorgang van minstens 85 cm breed zijn. Wat nog wel mag, is een mededelingenbord of een schilderijtje en deurmatje." (red.: lees op pagina 6)

lees verder pag. 6 ▶

Niet leuk...
Deze aangescherpte regels staan in de nieuwe Omgevingswet en gelden dus landelijk. Aanleiding om de regels te herzien, was de vreselijke flatbrand in Arnhem in 2020. Door een stuk vuurwerk vatte een afgedankt bankstel in de centrale hal vlam. Een vader en zijn zoontje kwamen om het leven. Heemskerk: "Ik merk dat nog lang niet iedereen op de hoogte is van de nieuwe regels. En wie dat wel is, is er niet per se blij mee. Veel mensen zien het risico niet zo.
Er zijn bewoners die de gang als een halve woonkamer gebruiken, een mooie plek voor dat tafeltje en de stoeltjes van oma. Zij vinden het niet leuk om die spullen weg te moeten halen."

> **Alle spullen die op een galerij staan, worden hindernissen. Bovendien kunnen die spullen zelf ook brandbaar zijn.**

Giftige rook
Wat is precies het gevaar? "Als er brand ontstaat, moeten de vluchtwegen vrij zijn. Zo kun je als bewoner tijdig wegkomen én hebben hulpdiensten ongehinderd toegang. Je moet je voorstellen: als er brand ontstaat, kan een ruimte zich binnen een minuut vullen met rook. Je ziet dan niets meer. Alle spullen die op een galerij staan, worden hindernissen. Bovendien kunnen die spullen zelf ook brandbaar zijn."
Heemskerk doelt met die brandbare spullen op de gang of galerij niet alleen op dat tafeltje of stoeltje, maar vooral ook scootmobielen. "Ik snap heel goed dat het praktisch is om een scootmobiel bij de voordeur te parkeren. Maar de batterij kan in de brand vliegen. Ik heb dat al twee keer meegemaakt. Omdat zo'n voertuig van kunststof is gemaakt, krijg je in heel korte tijd zeer veel en zeer giftige rook."

Voorlichting en controle
"Een van mijn taken als adviseur, is om voorlichting te geven over brand. Samen met Woonkracht10 wijzen wij bewoners van woongebouwen op de gevaren en de aangescherpte regels. We gaan hierop controleren en beginnen bij hoge gebouwen waar de impact van een brand het grootst is. Uiteindelijk volgt ook handhaving. Maar ik hoop en vertrouw erop dat bewoners zelf gaan inzien dat veiligheid voor alles gaat." ■

Strengere regels brandveiligheid per 1 juli 2024

Per 1 juli 2024 gelden strengere regels voor brandveiligheid in woongebouwen. Dit zijn de belangrijkste regels:

- In de vluchtroutes in uw woongebouw mogen géén brandgevaarlijke spullen staan. Dat betekent géén meubilair, fietsen, scootmobielen, afval, dozen, kratten, decoraties en (kerst)versiering.
- De vluchtroutes moeten vrij zijn van spullen die het vluchten kunnen belemmeren of waar u over kunt struikelen. De vrije doorgang moet minstens 85 cm breed zijn.

Wat mag wél?
Gelukkig mogen er ook dingen nog wél in de algemene ruimte(n) van uw woongebouw staan of hangen, mits deze niet de vluchtroute belemmeren:
- Meubels en decoraties van (bijna) onbrandbare materialen, zoals metaal, steenachtig materiaal of glas.
- Bewegwijzering en informatieborden.
- Een foto, schilderij of andere afbeelding rondom uw voordeur (ca. 80 x 60 centimeter).
- Een deurmat (ca. 80 x 60 cm) bij de voordeur van uw woning.

Veilig achter de voordeur

De feestdagen
Welke tips heeft brandweerman Michel Heemskerk om ook tijdens de feestdagen veilig te blijven? "Veel tips vind je op het internet. Maar waar het eigenlijk om gaat, is dat we met de feestdagen 'anders doen dan anders'. We zijn in de weer met kaarsen, met hete pannen olie, met verlengsnoeren. We doen een drankje. Een ongeluk zit dan in een klein hoekje. De hond loopt over het verlengsnoer van het gourmetstel of een kind gooit hete glühwein om. Die synthetische glitterjurk: mooi, maar ook zeer ontvlambaar. Ook gevaarlijk: de kaars midden op de eettafel zetten, of de lampjes van de kerstboom aanlaten als je van huis gaat. Het belangrijkste advies: blijf voorzichtig en blijf nadenken."

Kijk uit met opladers
Pas op met het gebruik van acculaders. Laat een oplader niet permanent in het stopcontact zitten maar verwijder deze nadat u klaar bent met opladen. Accu's van elektrische fietsen, smartphones, tablets en laptops zijn veelal zogenaamde Lithium-ion batterijen. Dit type batterij/accu kan worden overladen en dan spontaan ontbranden of zelfs ontploffen. Hier zeven tips om veilig op te laden:

- Laad de batterij bij voorkeur overdag op;
- Let goed op bij beschadigde accu's, de kans op zelfontbranding is hier erg groot;
- Haal de stekker uit het stopcontact als de batterij vol is;
- Laad een batterij op in de buurt van een rookmelder en houd toezicht tijdens het laden;
- Gebruik alleen de originele oplader die bij het apparaat geleverd wordt;
- Laad niet op via een verlengsnoer, maar stop de oplader direct in het stopcontact;
- Leg een batterij niet in het volle zonlicht en zorg ook dat de batterij niet te koud wordt.

Meer tips? Kijk eens op www.brandweer.nl/onderwerpen/brandveiligheid ■

Veiligheid voor alles
Woonkracht10 heeft alle huurders in meergezinswoningen per brief geïnformeerd over de nieuwe regels ten aanzien van brandveiligheid.
Margot Broekema, gebiedsregisseur van Woonkracht10: "Daarnaast hebben we in woongebouwen voorlichtingsposters opgehangen. Ook gaan onze gebiedsteams op pad. Als zij een onveilige situatie zien, gaan zij hierover in gesprek met de huurders. We wijzen hen op de gevaren en maken afspraken te verbetering. Als bewoners niet thuis zijn, beplakken we de items die de doorgang belemmeren en/of brandgevaarlijk zijn, met een speciale sticker."

Veel plannen van woningcorporaties zijn voor de lange termijn. Ik ben zelf sinds anderhalf jaar buurtbeheerder bij een woningcorporatie in Breda, dus ik weet hoe het werkt.

Huurder Sander Koopman:

‘Ik hoop dat meer jongeren hun stem laten horen’

Woonkracht10 waardeert de mening van huurders. Via het klantenpanel stellen we huurders regelmatig vragen over een bepaald onderwerp. Wat vindt u? Wat gaat goed, wat kan beter? Huurder Sander Koopman (32) is een trouwe en betrokken deelnemer. Wat beweegt deze enthousiaste jonge huurder?

“Ik woon nu zo’n vier jaar in dit huis in Papendrecht. Een leuke woning, in een leuk klein blokje met twaalf huizen. We kennen elkaar en hebben wat voor elkaar over. Zo’n drie jaar geleden kreeg ik een mailtje van Woonkracht10: of ik mee wilde doen aan een bijeenkomst van het klantenpanel. Ik had geen idee wat precies de bedoeling was, maar dacht: ik doe gewoon eens mee.”

> **Er worden nuttige onderwerpen besproken. Verduurzaming, bijvoorbeeld, maar ook groot onderhoud en de visie van Woonkracht10.**

“Waar blijft de visie van jongeren?”
Sindsdien is Koopman meermaals van de partij geweest. “Er worden nuttige onderwerpen besproken. Verduurzaming bijvoorbeeld, maar ook groot onderhoud en de visie van Woonkracht10. Maar wat me wel meteen opviel tijdens die eerste bijeenkomst, is dat ik met mijn - destijds - 29 jaar de gemiddelde leeftijd behoorlijk omlaag trok. De meeste aanwezigen waren 65-plussers. Ik dacht: oei. Als dit de enige mensen zijn die meedenken met Woonkracht10, waar blijft de visie van jongeren dan?”

> **Ik vind het belangrijk dat de stem van álle generaties wordt gehoord. Dus de twintigers, dertigers, veertigers, vijftigers, et cetera.**

Een mooie mix
En dus bleef Koopman komen. “Ik vind het belangrijk dat de stem van álle generaties wordt gehoord. Dus de twintigers, dertigers, veertigers, vijftigers, et cetera. Een klankbordgroep moet een mooie mix zijn. De behoeftes van jongeren kunnen anders zijn dan die van ouderen. Neem communicatie: zelf vind ik het prettig om alleen per mail of app te communiceren. Weg met dat papier. Ik denk dat meer twintigers en dertigers daar zo over denken. Maar ouderen willen vaak nog wel een brief, of echt iemand voor zich achter een loket. Een ander verschil is dat ‘jongeren’ overdag veelal werken. Ik ook. Voor mij is het dan moeilijk om te bellen, dus ik zou graag zien dat er ’s avonds ook een contactmoment kan zijn.”

Hot item
Ook als het om verduurzamen gaat, ziet Koopman verschillen tussen oud en jong. “Zeker voor de twintigers, generatie Z, is verduurzaming een hot item. Alles moet groener. Zo sta ik er ook in. Gooi mijn dak maar vol met zonnepanelen, zelfs als dat iets extra kost. Ik merk dat ouderen dit soms minder belangrijk vinden. Ze zien het nut van verduurzamen minder in, of zien bij renovatieprojecten op tegen de overlast en rommel.”

Waardering
Heeft Koopmans het idee dat zijn bijdragen verschil maken? “Veel plannen van woningcorporaties zijn voor de lange termijn. Ik ben zelf sinds anderhalf jaar buurtbeheerder bij een woningcorporatie in Breda, dus ik weet hoe het werkt. Als mijn stem impact heeft, dan zie je dat waarschijnlijk pas over een paar jaar terug. En dat is prima! Ik doe niet mee omdat ik er persoonlijk wat mee opschiet: het gaat me er echt om dat alle generaties er wat mee opschieten. Maar wat ik wel heel goed vind, is dat Woonkracht10 dit soort bijeenkomsten houdt. En ik voel het ook wel als een soort waardering dat ik steeds word teruggevraagd. En dan dit stukje! Ja, ik voel me best vereerd.”

> **Ondertussen hoop ik dat dit verhaal ertoe bijdraagt dat ook jongere generaties mee gaan doen aan de klantpanels en ik niet langer de enige ben.**

Jackpot
Voorlopig kan Woonkracht10 nog gebruik blijven maken van de input van Koopman. “Ik woon echt heerlijk in mijn huis. Als geheel ben ik vrij positief over Woonkracht10. De communicatie gaat soepel, als ik bel is er geen wachtrij en dat is fijn. En er is wel eens wat misgegaan met het onderhoud, maar dat is goed opgelost. Dus zolang ik de jackpot niet win, blijf ik lekker zitten waar ik zit. En ondertussen hoop ik dat dit verhaal ertoe bijdraagt, dat ook jongere generaties mee gaan doen aan de klantpanels en ik niet langer de enige ben. Als je het ergens niet mee eens bent, dan is dit de manier om dit kenbaar te maken. Laat van je horen!” ■

Uw mening telt
Loes van den Berg, adviseur dienstverlening bij Woonkracht10: “Wij vinden het belangrijk om te weten hoe onze huurders de dienstverlening van Woonkracht10 ervaren, wat zij wensen en nodig hebben. Hoe maken we voor onze huurders het verschil? In ons dagelijks werk leren we veel van het persoonlijke contact met onze huurders en klanttevredenheidsonderzoeken. Daarnaast organiseren we twee keer per jaar een klantenpanel over een onderwerp dat onze huurders raakt. Samen luisteren we dan naar de ervaringen en mening van onze huurders. Dit levert altijd weer mooie inzichten op die we gebruiken om onze dienstverlening te verbeteren.”

Goede buren

Een buurman die zijn auto steeds foutparkeert. Muziek die te hard staat. De hond van de buurvrouw die zijn behoefte voor uw deur doet. Kleine ergernissen kunnen soms uitmonden in fikse burenruzies. Hoe kunt u dit voorkomen?

Burenruzies beginnen vaak met een kleine ergernis. Maar wanneer irritaties zich opstapelen en de communicatie verslechtert, kan dit uitmonden in een fikse ruzie. Dat is vervelend en stressvol. Vooropgesteld: Woonkracht10 bemiddelt niet bij burenruzies. Wel werken wij samen met Buurtbemiddeling in Papendrecht, Zwijndrecht en Alblasserdam. Als u er zelf niet meer uitkomt met uw buren, kunt u bij hen terecht.

Samen om tafel

Jantien Jansen is als dorpsmakelaar in Alblasserdam verantwoordelijk voor Buurtbemiddeling. "Wij brengen buren op een positieve manier weer in contact met elkaar. Ik vraag altijd eerst of mensen zelf hebben geprobeerd om eruit te komen. Pas als dat niet lukt, gaan wij aan de slag. Ik luister naar het verhaal en leg de procedure uit. Het is bijvoorbeeld belangrijk om te weten dat onze bemiddelaars neutraal en onafhankelijk zijn. Wij kiezen geen partij. Ook krijgen we regelmatig het verzoek of wij niet 'even' met de buren kunnen gaan praten. Het antwoord is nee. Wat wij wel doen, is twee bemiddelaars inschakelen. Zij gaan eerst in gesprek met de melder, en daarna met de buren.

> **Wij brengen buren op een positieve manier weer in contact met elkaar.**

Zo vormen ze zich een beeld en kijken ze of de andere partij ook openstaat voor bemiddeling. Vervolgens volgt het gezamenlijke gesprek."

Onbekend maakt onbemind

Dat gezamenlijke gesprek vinden mensen altijd spannend, zo merkt Jansen. "En het is vaak ook intensief. Bemiddelaars doen hun best over en weer begrip te creëren, de oude situatie los te laten en een nieuw verhaal te maken. Als buren zich inleven in elkaars situatie, ben je al heel ver. Vaak blijkt er achter de irritatie nog een heel ander verhaal te zitten. Dan lijkt het in eerste instantie te gaan om een foutgeparkeerde auto, maar blijkt er na wat doorvragen al een hele voorgeschiedenis te bestaan van incidenten."

> **Soms komt overlast voort uit persoonlijke problemen. Als je begrijpt waar iemand mee worstelt, kun je meer begrip opbrengen.**

Vormen van overlast

Geluidsoverlast is verreweg de meest voorkomende oorzaak van burenruzies. Jansen: "Maar ook vervuilde tuinen, rommel op de galerijen, erfgeschillen of overlast van huisdieren kunnen problemen veroorzaken. Soms komt overlast voort uit persoonlijke problemen. Als je begrijpt waar iemand mee worstelt, kun je meer begrip opbrengen. Bewoners die persoonlijke begeleiding krijgen, mogen altijd hun begeleider meenemen naar het gezamenlijke gesprek."

Het werk van de (vrijwillige) buurtbemiddelaars werpt veel vruchten af, zo ziet Jansen. "Soms praten mensen al jarenlang niet. Het is heel mooi als we die communicatie kunnen herstellen en het onderlinge respect kunnen vergroten. Het draagt bij aan de leefbaarheid van de buurt en vooral: het woongenot van de buren in kwestie." ■

Buurtbemiddeling Papendrecht
Telefoon: 078-615 4741
E-mail: info@sterkpapendrecht.nl
Meer info: www.sterkpapendrecht.nl/wonen-en-activiteiten/buurtbemiddeling-papendrecht

Buurtbemiddeling Zwijndrecht
Telefoon: 088-1237000
E-mail: buurtbemiddeling@desocialebasis.nl.
Meer info: www.viverasociaalwijkteam.nl/buurtbemiddeling

Buurtbemiddeling Alblassserdam
Telefoon: 078 - 202 11 11
E-mail: info@stichtingwelzijnalblasserdam.nl.
Meer info: www.stichtingwelzijnalblasserdam.nl/buurtbemiddeling

Samenwerking Woonkracht10 en Buurtbemiddeling
Woonkracht10 bemiddelt zelf niet bij burenruzies. Wijkbeheerder Dorothé Provily: "Dat zou niet gepast zijn, omdat wij als verhuurder geen onpartijdige partij zijn. Wel werken wij goed en nauw samen met Buurtbemiddeling. Als huurders problemen hebben met hun buren en zich bij ons melden, verwijzen wij hen door naar buurtbemiddeling."

Tips bij burenirritaties:

Probeer eerst zelf het gesprek met uw buren aan te gaan. Doe dat niet op een moment dat u erg geïrriteerd bent, maar wacht een dag.

- Komt u er niet uit? Zoek dan snel contact met buurtbemiddeling en laat irritaties niet te hoog oplopen. Buurtbemiddeling is gratis, neutraal, vrijwillig en behandelt alle informatie vertrouwelijk.
- Blijft de overlast bestaan, toont iemand verward of zorgwekkend gedrag of is de situatie acuut en gevaarlijk, dan kunt u de politie bellen. Buurtbemiddeling is niet voor strafbare feiten, mishandeling, crisissituaties of familieruzies.

> **Het is heel mooi als we die communicatie kunnen herstellen en het onderlinge respect kunnen vergroten. Het draagt bij aan de leefbaarheid van de buurt en vooral: het woongenot van de buren in kwestie.**
>
> *Jantien Jansen, dorpsmakelaar in Alblasserdam, verantwoordelijk voor Buurtbemiddeling.*

Buurtbemiddelaar: iets voor u?
Heeft u een luisterend oor en een hart voor mensen? Word vrijwillige buurtbemiddelaar en maak het verschil in uw buurt! Iedereen met een positieve instelling en interesse in communicatie is welkom. Als buurtbemiddelaar helpt u buren die in conflict zijn met elkaar om samen naar een oplossing te zoeken. U ontvang een gratis training, alsmede ondersteuning van een professioneel team. U bepaalt zelf hoeveel tijd u wilt investeren.
Interesse? Voor meer informatie of interesse, zie de website www.nlvoorelkaar.nl of neem direct contact op met de Buurtbemiddeling in uw gemeente.

Huurdersvereniging Eemzon

Omzien naar elkaar

Al veertig jaar delen de bewoners van Zonnestein-Eemstein in Zwijndrecht lief en leed. Huurdersvereniging Eemzon speelt daar een belangrijke rol in. "Het is heel mooi als we mensen een dag uit hun eenzaamheid kunnen halen."

Op 24 augustus 1984 werd Eemzon opgericht. Doel van de huurdersvereniging van dit grote woongebouw was om de belangen van haar leden te behartigen en om de leefbaarheid en het maatschappelijk welzijn te verbeteren. Dilly van der Padt, al tien jaar secretaris van Eemzon: "Per week hebben we zo'n veertien vaste activiteiten. Denk aan linedance, bridge, biljarten, de 'gezellige avond' met muziek en dans, koffieochtendjes, handwerken, samen eten en er is ook een koor." Haar buurvrouw Rianne Vermaas vult aan: "Vergeet de bingo en het sjoelen niet: dat zijn de drukstbezochte activiteiten."

De trossen los

Maar de klapper dit jaar was ongetwijfeld de boottocht. Om het veertigjarig jubileum te vieren, zette in augustus een grote partyboot koers richting de Rotterdamse havens. Aan boord maar liefst 265 bewoners. Van der Padt: "Om 11.30 uur werden de trossen losgegooid, om 15.00 uur waren we terug. Het was een geweldige dag, supergezellig. Bij het inschepen werden we verrast door het shantykoor 'De Brulboei', dat gezellige liederen zong. En we hadden onze vaste zangeres aan boord. Er is gedanst, gezongen en we hebben samen genoten van een heerlijk luxe lunchbuffet. Aan boord zagen we enkel blije mensen. Het was echt een geslaagde dag. Als feestcomité hebben we heel veel bedankjes gekregen."

> **"Sommigen komen de deur bijna niet meer uit. Hun wereld wordt kleiner. Er is veel meer eenzaamheid dan je misschien denkt.**

Wereld wordt kleiner

De vaartocht was voor veel bewoners een welkom uitje, net zoals de activiteiten van Eemzon een belangrijke functie vervullen. Van der Padt: "In dit gebouw wonen veel echt oude mensen. Sommigen komen de deur bijna niet meer uit. Hun wereld wordt kleiner. Er is veel meer eenzaamheid dan je misschien denkt. Dat begint vaak na het verlies van een partner. De overheid wil dat ouderen zo lang mogelijk thuis blijven wonen, maar dit is dan wel een gevolg."

'Kom mee koffiedrinken'

Als vereniging probeert Eemzon deze mensen zoveel mogelijk te betrekken bij de activiteiten en - zoals Van der Padt het zegt - 'naar de recreatiezaal' te krijgen. "Toen de man van een buurvrouw was overleden, zei ik: kom een keer mee koffiedrinken. Maar er zijn ook mensen die daar gewoon geen zin in hebben. Dat respecteren we uiteraard. We zijn ook geen professionele hulpverleners. Maar als het wel lukt om mensen een middagje uit hun eenzaamheid te krijgen, dan is dat heel mooi."

Dilly van der Padt, Rianne Vermaas, Renate van den Boogaart, Joke Los en Lena Hollander van Huurdersvereniging Eemzon.

Enthousiaste vrijwilligers

Als huurdersvereniging telt Eemzon veertig vrijwilligers op 444 huurders. Zij leiden alle activiteiten in goede banen en organiseerden - onder leiding van een vijfkoppig feestcomité - ook de boottocht. Dat tochtje had best veel voeten in de aarde. Van der Padt: "Als secretaris heb ik de organisatie hiervan in de steigers gezet. Maar toen werd ik opeens ernstig ziek. Gelukkig is de organisatie feilloos overgenomen door vier andere dames. Ik wil graag hun namen noemen: Rianne Vermaas, Renate van den Boogaart, Joke Los en Lena Hollander. Zij organiseerden een loterij, waarvoor maar liefst 1.750 lootjes werden verkocht. Zo werd extra budget vergaard voor het vaartochtje. Maar ook op de dag zelf waren er veel vrijwilligers nodig. Bijvoorbeeld om de kaartjes te innen en de 35 mensen met een rollator aan boord te krijgen. En ondanks mijn ziekte, kon ik zelf gelukkig ook mee."

> **"Eigenlijk is het hier heel ouderwets, in sociaal opzicht. De mensen op het trappenhuis kennen elkaar en helpen elkaar.**

Ouderwets

De gemiddelde leeftijd van de bewoners van Zonnestein-Eemstein is met 75-plus behoorlijk hoog. Desondanks is het een zeer actieve, levendige vereniging. Van der Padt: "We zien echt om naar elkaar. Dat ervaar ik zelf ook; nu ik ziek ben krijg ik veel hulp aangeboden. Eigenlijk is het hier heel ouderwets, in sociaal opzicht. De mensen op het trappenhuis kennen elkaar en helpen elkaar." ■

Sponsors

Het is leuk om als huurders- of bewonersvereniging gezellige activiteiten voor bewoners te organiseren. Een extra (financiële) bijdrage is dan vaak zeer welkom. Sponsoring kan daarvoor een goede manier zijn. De plaatselijke middenstand kan een financiële bijdrage leveren, bijvoorbeeld in ruil voor een naamsvermelding. Maar ook materiële sponsoring kan helpen. Huurdersvereniging Eemzon in Zwijndrecht benaderde bedrijven en winkeliers in Zwijndrecht. Deze middenstanders stelden de prijzen beschikbaar voor de loterij van Eemzon. Ook het grote lunchbuffet op hun vaartochtje verkregen ze via lokale sponsoring.

Steuntje in de rug

Voor de leefbaarheid van een woongebouw of wijk, is een huurdersvereniging vaak van grote toegevoegde waarde. Woonkracht10 ondersteunt huurdersverenigingen dan ook van harte. Woonconsulent Rykel de Hart van Woonkracht10 bijvoorbeeld, onderhoudt goede contacten met drie huurdersverenigingen, waaronder Eemzon: "We onderhouden nauw contact, vaak sluit ik me ook aan bij ledenvergaderingen. Het zorgt ervoor dat de lijnen kort zijn, en dat we snel kunnen schakelen als er eens iets is. Dat werkt voor iedereen heel prettig."

Michael Kneppel (41) teammanager Onderhoud en Veiligheid:

‘Mijn uitdaging? Zorgen dat huurders minder last hebben van het onderhoud aan de woningen’

Sinds dit voorjaar is Michael Kneppel (41) teammanager Onderhoud en Veiligheid bij Woonkracht10. “Als we het onderhoud van woningen beter plannen, besparen we niet alleen geld, maar hebben bewoners ook veel minder overlast.”

Kneppel geeft leiding aan een team van negen medewerkers, die samen verantwoordelijk zijn voor het onderhoud en de veiligheid van de woningen, zowel binnen (badkamer, keuken en toilet) als buiten. “Bij onze taken als team hoort ook contractonderhoud met onze leveranciers: we maken afspraken, controleren of die worden nagekomen, et cetera. En natuurlijk overleggen we regelmatig met andere afdelingen binnen Woonkracht10. Als teammanager maak ik bovendien de jaarbegroting en controleer ik regelmatig hoe we er financieel voor staan en vooral of we doen wat echt nodig is.”

> **Het is niet handig als we - bij wijze van spreken - bij een woning eerst de buitenkant schilderen, een half jaar later de cv vervangen en weer een half jaar later het dak isoleren.**

Overlast beperken
Er zijn best nog wat verbeterpunten, zo constateerde Kneppel al snel. “Het is niet handig als we - bij wijze van spreken - bij een woning eerst de buitenkant schilderen, een half jaar later de cv vervangen en weer een half jaar later het dak isoleren. Dat geeft veel overlast voor (oudere) bewoners, kost te veel tijd en is dus ook onvoordelig. Ook voor de collega’s werkt dit frustrerend. Mijn doel is om dit traject van planmatig onderhoud soepeler en effectiever te laten verlopen. Eens per zeven jaar moeten we een woning schilderen. Het idee is om dan tegelijkertijd alle overige onderhoud te plegen.”

> **Ik kom hier niet om op de winkel te passen, ik wil dat we echt beter gaan worden.**

Naar buiten!
Het onderhoud moet dus efficiënter en dat is een uitdaging die Kneppel graag aangaat. “Dat vind ik juist leuk. Ik kom hier niet om op de winkel te passen, ik wil dat we echt beter gaan worden. We moeten nog te vaak brandjes blussen, daar wil ik vanaf. Volgend jaar gaan de medewerkers van het team vaker naar buiten. Het is belangrijk dat we de woningen niet alleen kennen op papier, maar ook dat we de situatie ter plaatse goed kennen. Dat zorgt er voor dat we meer zichtbaar zijn voor onze huurders.”

> **Ik hou echt van vastgoedonderhoud op wat grotere schaal. Ik geniet ervan de cijfertjes goed te zetten.**

Langere levensduur
Hoewel Kneppel relatief kort bij Woonkracht10 werkt, neemt hij aardig wat ervaring mee. “Na mijn hbo-studie bouwkunde heb ik twaalf jaar bij een corporatie in Breda gewerkt. Daarna heb ik ook nog bij een aannemer en bij Sportbedrijf Rotterdam gewerkt. Dus binnen mijn vakgebied, bouwkunde en vastgoedonderhoud, ben ik inmiddels redelijk allround. Ik kies nu bewust weer voor een woningcorporatie. Ik hou echt van vastgoedonderhoud op wat grotere schaal. Ik geniet ervan de cijfertjes goed te zetten. Ervoor te zorgen dat het onderhoud zo goed en goedkoop mogelijk plaatsvindt.”

Baas Kneppel
Voorlopig zit Kneppel goed waar hij zit. Maar ambities heeft hij ook. “Ik zou best Manager Vastgoed willen worden. Of nog wat extra ervaring willen opdoen bij een heel grote woningcorporatie. Maar uiteindelijk wil ik het liefst bestuurder van een woningcorporatie worden. Daar maak ik geen geheim van.” Wat zouden huurders dan van ‘baas Kneppel’ mogen verwachten? “Natuurlijk ben en blijf ik een bouwkundige, dus daar zal ik altijd oog voor houden. Maar als je een woning of een gebouw goed onderhoudt, kan het veel langer mee. Dan kun je de levensduur verlengen van pakweg zestig jaar naar honderd jaar. En als je minder hoeft te slopen en herbouwen, drukt dat de kosten en kun je de huur betaalbaar houden. Maar minstens zo belangrijk is, dat als je de basis echt goed op orde hebt en je huurders goed, veilig en betaalbaar wonen, dat ook ruimte creëert voor andere zaken. Dan kun je - samen met partners - meer aandacht gaan besteden aan de leefbaarheid in wijken.”

Thuis al net zo ‘gek’
Zelfs als Kneppel na een lange werkdag thuiskomt (de wekker gaat al twintig jaar om zes uur ‘s ochtends), kan hij zijn passie maar moeilijk loslaten. “Ik woon samen met mijn vriendin en onze drie kleine jongens van vijf, anderhalf en een paar maanden. Mijn vriendin wordt soms helemaal gek van me. Ons huis, dat dateert uit de jaren tachtig, heb ik al heel erg vaak verbouwd.” Lachend: “Dus thuis doe ik al net zo ‘gek’ als bij Woonkracht10.” ■

Facelift voor woningen Alblasserdamse Lekstraat

Het is even stofhappen, maar dan heb je ook wat. De woningen van 106 huurders aan de Lekstraat en nabije omgeving in Alblasserdam worden momenteel grondig gerenoveerd. Projectmanager Osman Kömbe: "Als we klaar zijn hebben deze woningen een A+ label."

De renovatie is inderdaad geen overbodige luxe. Kömbe: "De woningen die we nu renoveren hadden een energielabel E, F of G. Als woningcorporatie hebben wij van de overheid de opdracht gekregen dit type woningen te verduurzamen. Maar ook voor het overige zijn deze woningen in sommige gevallen behoorlijk gedateerd, en zit er bijvoorbeeld nog een oud keukentje, badkamer of toilet in."

> **Als we klaar zijn hebben deze woningen een A+ label.**

Ventilatie en isolatie
Het project is in augustus begonnen. Een kleine greep uit de werkzaamheden: alle woningen krijgen spouwmuurisolatie. Ook wordt het dak vervangen, evenals de voor- en achterdeur. Alle woningen worden voorzien van nieuwe gevelkozijnen met HR+ glas en ventilatieroosters. Bij de kruipruimtes komt nieuwe riolering. Ook de keukens, badkamers en toiletten worden in veel gevallen vervangen. Kömbe: "We beoordelen de staat per woning, aan de hand van een vaste lijst criteria. In sommige woningen hebben huurders bijvoorbeeld zelf al een nieuwe keuken geplaatst. Maar voor veel huizen geldt dat de renovatie een complete facelift betekent. Het eindresultaat wordt prachtig."

> **We zijn erg goed gestart. Natuurlijk kom je tijdens zo'n groot project altijd onverwachte zaken tegen. Dat is normaal en daar gaan we flexibel mee om.**

Rustwoningen
Om de overlast voor de huurders te beperken, neemt Woonkracht10 de nodige maatregelen. Kömbe: "Omdat dit een ingrijpende renovatie is, moesten we vooraf van minimaal zeventig procent van de inwoners instemming krijgen voor dit project. Die hebben we gekregen. Wel is het zo dat met name oudere huurders de overlast vrezen. Deze kwetsbare mensen laten we uiteraard niet in de steek. We hebben zowel logeer- als rustwoningen. In een rustwoning kunnen bewoners even een paar uur op adem komen, bijvoorbeeld als er veel lawaai is. In de logeerwoningen kunnen mensen voor langere tijd verblijven. Er zijn bovendien sociale projectleiders, zowel van de aannemer als van ons, die alles in goede banen leiden."
Het project loopt voorspoedig. Kömbe: "We zijn erg goed gestart. Natuurlijk kom je tijdens zo'n groot project altijd onverwachte zaken tegen. Dat is normaal en daar gaan we flexibel mee om. Maar zoals het er nu naar uitziet, zijn we medio 2025 klaar." ■

Projectmanager Osman Kömbe van Woonkracht10 in de IJsselstraat in Alblasserdam.

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 Wouter van der Vliet (40) tegen in Papendrecht.

‘Het mag wel een stukje efficiënter’

Locatie: Acaciahof, Papendrecht
Tijdstip: 13.45 uur

“Dit huis huren we al dertien jaar van Woonkracht10. Het is rustig hier. Niet zo’n gekke buurt en dichtbij de winkels. Iedereen doet z’n ding en ik heb leuke buren. Het zijn wat oudere mensen en ze zijn heel vriendelijk. Er komen hier meer jongeren wonen, maar over het algemeen wonen de mensen hier al lang. ’s Avonds is het ook rustig. Waar ik me wel aan stoor, is dat ze nu al aan het knallen zijn met vuurwerk. Ik heb een hondje, dus dat vind ik zielig. Maar ik ben zelf ook jong geweest.”

“De tijd gaat snel! Ik woon hier met mijn vrouw en drie kinderen. We zijn hier met z’n vieren komen wonen en niet veel later werd mijn dochter geboren. Zij is de jongste. Wij woonden hiervoor aan de Stellingmolen. In de zomer was er veel overlast. Wij sliepen met z’n drieën met de slaapkamer grenzend aan een pleintje waar continu muziek werd gedraaid. Ik werk ’s nachts, dus dat was vervelend. Toen deze woning vrijkwam moest er veel aan gebeuren, maar dat vond ik geen ramp.”

Wouter van der Vliet, 40 **logistiek medewerker**

> **Dit is ook mijn vrije tijd, rommelen aan mijn auto. Hoofdzakelijk doe ik alles wat ik kan zelf, maar soms heb ik het gereedschap er niet voor of ik kan er niet bij.**

> **In mijn vrije tijd ben ik veel met politiek bezig. Dat vind ik erg leuk om te volgen.**

“Ik werk zes nachten bij DPG Media op de afdeling logistiek. Dat doe ik al bijna twintig jaar. Ik zorg ervoor dat de kranten bij de bezorgers terechtkomen en naar Nieuw-Lekkerland, Streefkerk en Bleskensgraaf gaan. Vroeger las ik de krant nog weleens, maar tegenwoordig luister ik meer podcasts. Jort Kelder, De Andere Krant, De Nieuwe Wereld, ga zo maar door. In mijn vrije tijd ben ik veel met politiek bezig. Dat vind ik erg leuk om te volgen.”

“Dit is ook mijn vrije tijd, rommelen aan mijn auto. Hoofdzakelijk doe ik alles wat ik kan zelf, maar soms heb ik het gereedschap er niet voor of kan ik er niet bij. Ik wil weten wat ik kwijt ben en waar ik aan toe ben. In Zevenbergschenhoek kun je een brug huren en zelf rommelen. Dat doe ik ook graag. Dan betaal je per uur en kun je sleutelen wat je wilt. Ik weet wat ik doe, maar aan elektronica ga ik niet beginnen.”

> **Ik ben een tevreden huurder. Wel denk ik dat het onderhoud wat efficiënter kan.**

“Ik ben een tevreden huurder. Wel denk ik dat het onderhoud wat efficiënter kan. Anderhalf jaar geleden hebben ze de buitenmuren en de schuren opnieuw gemetseld en gevoegd. Toen heb ik gezegd: ‘Waarom doe je er niet gelijk isolatie tussen? Het ligt nu toch open.’ Maar dat kon toen niet. Nu gebeurt het later. Maar ja, ik maak de planning niet.”

“Ik merk ook dat de service wat beperkter is geworden. Vroeger kon je voor iedere scheet bellen en dan kwamen de reparateurs. Maar nu heb je een serviceabonnement en daar valt nu eenmaal niet alles onder. Maar gelukkig ben ik zelf wel handig. Toen deze woning vrijkwam, moesten we met iedereen tegelijkertijd bezichtigen. Veel mensen haakten af, omdat het huis oubollig was. Er moest veel aan gebeuren, maar dat vond ik geen ramp. Vorig jaar heb ik er een nieuwe keuken ingezet. Dat betaal je dan wel zelf. Het is maar net wat je wilt. Binnenkort gaan we de zolder vernieuwen. Zo blijven we elke keer wat doen.” ■

Onder toeziend oog van vastgoedregisseur Leon van Pelt van Woonkracht10, werden de ketels in woongebouw 't Anker geplaatst.

Besparen op energie

't Anker gaat Duurzaam

Het was een spectaculair gezicht voor de huurders en omwonenden van woongebouw 't Anker in Zwijndrecht: het 'uithijsen' van twee grote ketels door een heel hoge kraan. De ketels maakten plaats voor een nieuwe, zeer energiezuinige installatie. Ook op andere plekken zet Woonkracht10 volop in op duurzaamheid.

Leon van Pelt, vastgoedregisseur bij Woonkracht10: "Als woningcorporatie willen we uiteraard voldoen aan de opdracht van de overheid om onze woningen te verduurzamen. Maar minstens zo belangrijk is dat we de energierekening van onze huurders zo betaalbaar mogelijk willen houden. Dat is ook de reden dat we de oude ketels van 't Anker hebben vervangen. Ze zijn vervangen voor zes ketels die veel energiezuiniger zijn. We kunnen het systeem bovendien op afstand bekijken en dus optimaal inregelen op de vraag. Het stookseizoen is nog maar net begonnen, maar de verwachting is dat de energierekening voor deze huurders echt lager zal uitvallen. Zo kijken we ook naar andere woongebouwen. Waar valt de meeste energiewinst te halen? Waar kunnen we met slimmer leidingwerk nog winst behalen?"

Samen aan de slag

Voor de inwoners van Zwijndrecht is er meer goed nieuws. De gemeente Zwijndrecht slaat de handen ineen met Woonkracht10, Diverz, Trivire en woningbouwvereniging Heerjansdam. Samen zetten deze partijen zich in voor een langlopende aanpak van energiearmoede. Maar liefst een op de tien huishoudens in Zwijndrecht kampt hiermee. Maar er wordt niet uitsluitend gefocust op kwetsbare wijken: alle Zwijndrechtenaren kunnen hulp krijgen om energie te besparen en daarmee de energierekening te verlagen.

De energiecoach

Olaf Romijn, beleidsadviseur energiebesparing gemeente Zwijndrecht: "Zwijndrechtenaren kunnen zich bijvoorbeeld aanmelden voor een huisbezoek van een energiecoach. Die coach gaat met de bewoners om tafel zitten, om samen te bekijken hoe het verbruik is en waar de meeste winst behaald kan worden.
Voor een deel kan die winst behaald worden door het gedrag aan te passen, maar inwoners kunnen ook energiebesparende middelen krijgen, die door een 'fixer' worden geïnstalleerd. Denk daarbij aan tochtstrips, een waterbesparende douchekop, spaarlampen of radiatorfolie. Nu het stookseizoen is begonnen, staan de energiecoaches van Diverz klaar om Zwijndrechtenaren te helpen."

> **"De samenwerking met organisaties als Diverz en Woonkracht10 helpt ons een link te leggen tussen de technische en de sociale kant van energie-armoede.**
>
> *Olaf Romijn, beleidsadviseur energiebesparing, gemeente Zwijndrecht*

Belangrijke rol Diverz

Het is vooral de integrale aanpak die - ook landelijk - veel lof oogst. Romijn: "Er zijn meerdere gemeenten die projecten hebben om energiearmoede aan te pakken. Maar vaak worden dan eenmalig wat energiebesparende middelen aangebracht door een bedrijf en is men daarna weer weg. In Zwijndrecht kiezen we ervoor om welzijnsorganisatie Diverz een grote rol te geven. De opbouwwerkers van Diverz kennen de wijken van binnenuit en hebben vaak al een vertrouwensrelatie met bewoners en dus de vaardigheid om mensen echt te bereiken, te luisteren en door te vragen. Die sociale kant is heel belangrijk. Bij bewoners die kampen met energiearmoede is vaak meer aan de hand. Zij hebben niet alleen moeite om de energierekening te betalen, maar kunnen sowieso maar lastig rondkomen. Soms is er sprake van schulden of andere problemen. Dat vraagt om een brede aanpak, van binnenuit. De samenwerking met organisaties als Diverz en Woonkracht10 helpt ons een link te leggen tussen de technische en de sociale kant van energiearmoede. Zo helpen we niet alleen bewoners duurzamer te worden, maar bouwen we zelf met dit project ook iets moois en duurzaams op."

> **"Alle Zwijndrechtenaren kunnen hulp krijgen om energie te besparen en daarmee de energierekening te verlagen.**

Subsidies

Op de website www.zwijndrechtgaatduurzaam.nl is informatie te vinden over het project. Er staan bovendien veel handige tips over hoe je als bewoner zelf 'groener' kunt worden. Bijvoorbeeld hoe je een (dier)vriendelijker balkon of tuin kunt creëren en uiteraard hoe je op energie kun besparen. Ook handig: op de website staat een overzicht van alle groene subsidies die er zijn in de Drechtsteden. Zo is er bijvoorbeeld subsidie voor een regenton, een groendak, of een subsidie om uw tuin 'watervriendelijker' te maken. En er zijn diverse tegemoetkomingen bij het verduurzamen van woningen zelf. ■

Wijkmeester John den Hartog van Woonkracht10 neemt samen met een bewoner een kijkje bij de nieuwe verwarmingsinstallatie in 't Anker in Zwijndrecht.

Ook besparen?

Elke inwoner van Zwijndrecht kan zich aanmelden voor een energiecoach. Dat werkt zo: een opgeleide, vrijwillige energiecoach van Diverz komt bij u thuis en bekijkt uw woonsituatie. De coach laat zien wat de grootste stroomverbruikers in uw woning zijn en geeft besparingsadviezen. Vaak zijn het kleine aanpassingen die u zelf kunt doen, zoals het goed instellen van de cv-installatie. De energiecoach helpt u daarbij. Als tijdens het bezoek blijkt dat aanpassingen in uw huis nodig zijn om energie te besparen, kan een vervolgbezoek worden ingepland. Een vrijwilliger van de FIXbrigade helpt dan om bijvoorbeeld tochtstrips aan te brengen, een brievenbusborstel te plaatsen of gaten en kieren te dichten. De kosten hiervoor hoeft u niet zelf te betalen.
Aanmelden kan via de website www.zwijndrechtgaatduurzaam.nl of door een e-mail te sturen naar samenenergiebesparen@diverz.info.
Wilt u weten of u nog wel het juiste energiecontract heeft of weten of u recht heeft op energietoeslag? Ook met dit soort vragen kunt u terecht bij Diverz.

OP DE KOFFIE BIJ...

Aziz Haddouch - hobby imker | Zwijndrecht

‘Ik ben verslaafd aan mijn bijen’

“Ik kom tot rust bij de bijen. Het zijn mijn huisdieren. Aan de manier waarop ze aanvliegen kan ik zien of het goed met ze gaat.”
Aziz Haddouch (56) is hobby imker. In zijn volkstuin in Zwijndrecht verzorgt hij maar liefst acht bijenkolonies: 240.000 bijen in totaal.

> **Ik heb een cursus gevolgd en ben nu officieel imker. Minimaal twee keer per week ben ik met ze bezig, vooral in de zomer; in de winter blijven ze binnen voor de kou.**

Al dertig jaar heeft de familie van Aziz een moestuin in Zwijndrecht, vlakbij het kantoor van Woonkracht10. “Maar de oogst van groenten en fruit was mager. Omdat we midden in een woonwijk zitten, vond er veel te weinig bestuiving plaats.” Daarom besloot Haddouch om bijen te gaan houden. “Ik heb een cursus gevolgd en ben nu officieel imker. Minimaal twee keer per week ben ik met ze bezig, vooral in de zomer; in de winter blijven ze binnen voor de kou. Net als gewone huisdieren moeten ook bijen goed verzorgd worden. Ik houd hun woning, het broed, en de volken vrij van mijten, virussen en bacteriën. En in de zomer kan ik honing oogsten.”

Babybijtjes
Het is Haddouch niet alleen om de bestuiving te doen. “Ik ben gewoon verslaafd aan die beestjes. Het is net een kleine samenleving. Je hebt de koningin, verzorgsters, lijfwachten, werkbijen, haalbijen en verkenners. Ieder heeft zijn taak en ze werken allemaal samen. Ik vind dat heel spannend en interessant om te zien. Binnenkort ga ik ook in mijn eigen tuin een kast neerzetten, speciaal voor de babybijtjes.”
Meestal trekt Haddouch zijn speciale imkerpak aan als hij zijn kolonies verzorgt. “Maar eigenlijk is het niet eens nodig. Ik ben best vaak gestoken in het verleden en daardoor nu volledig immuun. Wist je trouwens dat bijengifzalf heel goed is voor mensen met reuma of artritis?”

> **Maar het mooiste is: sinds de bijen hier rondzwermen, hebben we veel meer groenten en fruit.**

Rijke oogst
De vrouw van Haddouch en hun vier kinderen helpen regelmatig mee in de moestuin. “Ook zij vinden de bijen leuk. Maar het mooiste is: sinds de bijen hier rondzwermen, hebben we veel meer groenten en fruit. Tomaten, meloentjes, komkommers, pepers, paprika’s: alles doet het een stuk beter. En daar profiteert niet alleen onze tuin van, maar álle tuinen in de wijde omgeving van Zwijndrecht.” ■

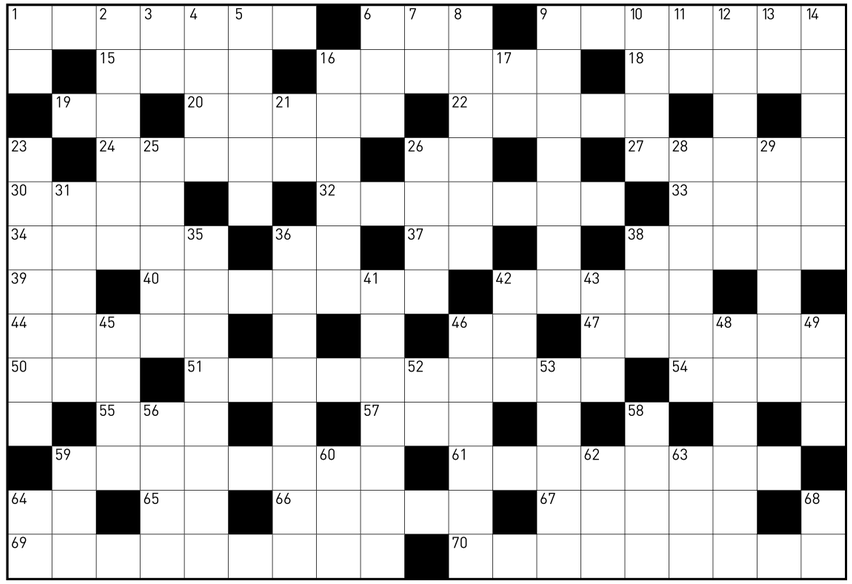
Help de bij!

Al jaren loopt het aantal bijenpopulaties terug. Door grootschalige landbouw is er steeds minder ruimte voor wilde bloemen en neemt ook het gebruik van schadelijke bestrijdingsmiddelen toe. Zorgelijk, want zonder bijenbestuiving immers ook geen kersen, peren, komkommers of courgettes. Het goede nieuws: iedereen kan de bijen een handje helpen, hoe klein je tuintje of balkon ook is. Plant zoveel mogelijk biologisch geteelde bloemen, inheemse struiken en bomen die veel bijen aantrekken. Vervang tuintegels voor bloemen als lavendel, hulst of heide. En maai het gras eens wat minder vaak: sommige bijen zijn dol op ‘onkruid’ als paardenbloem, boterbloem en hoefblad.

Kruiswoord

Horizontaal
1 poedervormig houtafval **6** slaapplaats **9** zonder hapering **15** benarde situatie **16** grote opgang **18** grijsachtig geel **19** keurmerk op gewichten **20** niet helemaal **22** heraldisch teken **24** kroonprinses **26** getijde **27** graansoort **30** bushokje **32** musicus **33** zangvogel **34** nachtrust **36** ondersteek **37** voorzetsel **38** oranjerode dekverf **39** dierengeluid **40** Heilige Maagd **42** etiket **44** vrouw des huizes **46** ongeveer 3,14 **47** niet werkelijk **50** vlaktemaat **51** van zeer geringe dikte **54** stevig **55** tekst van een acteur **57** effen **59** hoge boom **61** deel van het bestek **64** slee **65** bolgewas **66** cosmetisch smeersel **67** speelkaart **69** binnenruimte voor partijen **70** het onbewoond zijn.

Verticaal
1 op deze wijze **2** hoofdstad van Turkije **3** oosters bordspel **4** reinigingsmiddel **5** adellijk persoon **6** openbaar vervoermiddel **7** daar **8** erg verheugd **9** groente **10** cafébediende **11** zich bevindend in **12** schommelen **13** kluitenbreker **14** wording **16** klein flesje **17** noot **21** vruchtbeginsel **23** hartige snack **25** plaats in de Verenigde Staten **26** Italiaans eiland **28** eierpannenkoek **29** Japanse gastvrouw **31** vochtblaasje **35** muziekinstrument **36** bestuurster **38** onbepaald voornaamwoord **41** natuurlijke kleur **42** gewricht **43** schriftelijk bewijsstuk **45** nul **46** tuinhuisje **48** filmtoestel **49** wenk **52** plus **53** tocht **56** werk van een componist **58** feeks **59** pluspunt **60** tijdvak **62** dik en zwaar **63** hoofddeksel **64** voltooid **68** muziekschijfje.



© Sanders puzzelboeken

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

Oplossing:

4	41	26	61	53	12	4	68	58	65	39	9	21	55

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

Mail uw oplossing vóór 17 februari 2025 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 32, mei 2024:

F. Kuijs-Thomas - Zwijndrecht, A.C. Luiten - Papendrecht en M.A. van der Heide - Alblasserdam.
Van harte gefeliciteerd!

We wensen u fijne feestdagen en een gezond 2025

WIST U DAT...

Handige tips, wetenswaardigheden en nieuwtjes

A-Status voor Woonkracht10

Huurders geven een hoge waardering aan de klantcontacten die zij met Woonkracht10 hebben en dat betekent dat we de A-status 'huurdersoordeel' hebben behaald. Voor de behandeling en afhandeling van reparatieverzoeken gaven huurders ons een score van 8,2, terwijl het landelijke gemiddelde op 7,8 ligt. Ook de contacten en processen rondom het betrekken van een nieuwe woning werden beoordeeld met een 8,2, ten opzichte van het landelijke gemiddelde van 7,9. Daarnaast ontvingen we een score van 7,9 voor onze werkzaamheden na het ontvangen van een huuropzegging, wat een halve punt hoger is dan het gemiddelde in de sector. De beoordelingen zijn uitgevoerd door een onafhankelijke organisatie, gespecialiseerd in klanttevredenheidsonderzoeken bij woningcorporaties.
Hoe trots we ook zijn: we blijven ons inzetten om nog verder te verbeteren! ■

8,2

Afhandeling reparatieverzoeken

8,2

Contacten, processen nieuwe woning

7,9

Werkzaamheden na ontvangen huuropzegging

Erwin Zwijnenburg van Woonkracht10 en Leo Hartkoren van de CombiRaad na de ondertekening van het nieuwe Sociaal Statuut.

Nieuw Sociaal Statuut

Eind september hebben Woonkracht10 en de CombiRaad een vernieuwd Sociaal Statuut ondertekend. In dit document zijn alle rechten en plichten voor zowel de corporatie als huurders vastgelegd. Theo Wolters van de CombiRaad: "De grootste verandering ten opzichte van 2022, is dat de afspraken nu veel duidelijker zijn verwoord, zodat iedereen weet waar hij aan toe is. Een andere belangrijke verandering is dat de tarieven opnieuw zijn vastgesteld, rekening houdend met de inflatie. Denk bijvoorbeeld aan de vergoeding die een huurder kan krijgen als hij door een renovatie nieuwe gordijnen moet aanschaffen."

Meer weten? Zie ook het artikel in de CR-Visie van de CombiRaad. ■

Fase 2 Indische Buurt van start

Met de feestelijke onthulling van het nieuwe bouwbord begon op 3 oktober officieel fase 2 van de grootschalige herontwikkeling van de Indische Buurt in Zwijndrecht.

De Bostuinen, zoals het project heet, omvat de ontwikkeling en bouw van in totaal honderd huurwoningen voor Woonkracht10, bestaande uit diverse driekamerappartementen en grondgebonden starters- en eengezinswoningen in de sociale huur en vrije sectorhuurwoningen. Eerder werden in fase 1 al 29 sociale huurwoningen gebouwd. Liesbeth Groeneveld, bestuurder van Woonkracht10: "Met de ontwikkeling van de Bostuinen breiden we onze portefeuille uit met betaalbare, duurzame woningen in een veilige én groene woonomgeving." ■

De volgende editie van de Tien! verschijnt in mei 2025.