



Magazine voor raad en daad in en om het huis

Huis&raad

24/20

JAN PIET KONIJN

Ontzorgen van A tot Z

Geld en wonen

Sociale huur in gevaar

Ondernemingsvisie 2020 in 't kort

Het belang van de huurders staat bij ons op 1

BEWONER VERTELT

'Met elkaar
kunnen we
heel veel'



GROEN NIEUWS

Narcissenhof
profiteert van
zonne-energie



OP STAP MET...

Jos
Kaarsemaker



Ondernemingszin

Hoe blijven we ondernemend in een tijd, waarin de negatieve berichten elkaar blijven opvolgen? Die lokken eerder een passieve dan een actieve houding uit. Helemaal fout, want in deze onzekere tijd is het juist nodig om een extra tandje bij te zetten. Helemaal als woningcorporatie want er zijn nogal wat hobbels te nemen.

Wooncrisis, energietransitie, belastingdruk, allemaal zaken waar we mee te maken hebben. Corporaties voelen zich vaak roepende in de woestijn omdat ze hun opgaven niet (meer) waar kunnen maken. Hoe kunnen we blijven zorgen voor voldoende betaalbare en duurzame woningen in leefbare buurten? Met elkaar hebben we de verantwoording om een grote groep mensen, die afhankelijk is van een sociale huurwoning, te huisvesten. Daarom moeten we ons inzetten voor deze mensen, zowel huurders als woningzoekenden.

Dat we ons willen inzetten blijkt uit onze ondernemingsvisie 2020 (pagina 8 en 9). Om die plannen te laten slagen moeten we de samenwerking aangaan én hebben we de overheid nodig. Tijd om aan de bel te trekken. Samen met Aedes (de vereniging van woningcorporaties) en 300 andere corporaties starten we dit najaar met de campagne: Wonen doen we Samen. Om te laten zien wie we zijn, voor wie we er zijn en wat we doen. Niet alleen aan het publiek, maar ook om een signaal af te geven aan de politiek, zeker richting de verkiezingen. De sociale woningbouw is iets om trots op te zijn. Laten we samen voorkomen dat deze unieke huursector langzaam wordt afgebroken.

Daarnaast zien we dat veranderingen in de maatschappij elkaar steeds sneller opvolgen. Dat maakt dat we voortdurend op allerlei ontwikkelingen moeten inspelen. Er vindt een verschuiving van werkzaamheden plaats. We maken meer en meer gebruik van de deskundigheid van externe bedrijven. In de coverstory geeft Jan Piet Konijn van ToekomstGroep hiervan een mooi voorbeeld. Het is ook een verhaal dat borrelt van 'ondernemingszin'. Dat bedrijven ons 'ontzorgen' biedt meer ruimte om ons te richten op andere taken. Mooie taken want het belang van de huurders staat bij ons op 1. Een doelstelling die zorgt dat we volop in beweging blijven.

Ik wil afsluiten met een boodschap, die ik blijf herhalen zolang het coronavirus onder ons is. Wees voorzichtig voor uzelf, maar zeker ook voor anderen. Houdt u zich aan de richtlijnen, daarmee komen we er straks samen sterker uit. Dat is mijn vaste overtuiging.

Hans Kröger
DIRECTEUR BESTUURDER
WONINGSTICHTING HET GROOTSLAG



inhoud



8



Jan Piet Konijn 04

Ontzorgen van A tot Z

Onze trots 06

Opening Sorghvliet zonder
toeters en bellen

**Ondernemingsvisie 2020
in 't kort** 08

Tips & weetjes 10

Koelkasttips

Bewoner vertelt 12

'Met elkaar kunnen we heel veel'

Groen nieuws 14

Narcissenhof profiteert
van zonne-energie

Even voorstellen 15

Wie zijn wij?

Geld en wonen 16

Kort nieuws 17

Op stap met... 20

Jos Kaarsemaker

16



04



COVERSTORY

6



*Opening Sorghvliet
zonder toeters en bellen*

Ontzorgen van A tot Z

Hij wil nog nét niet op de stoel van zijn opdrachtgever zitten, maar neemt ‘t liefst de touwtjes uit handen. Om misverstanden uit de weg te helpen: hiermee wil Jan Piet Konijn van ToekomstGroep zijn klanten van A tot Z ontzorgen. “Ha, natuurlijk stoot ik mijn klanten niet van hun troon, zij bepalen altijd wat er moet gebeuren. Waar we vroeger opdrachten keurig uitvoerden, stellen we ons nu pro-actief op. Dat betekent dat we adviseren hoe projecten op te pakken en uit te voeren. Op deze manier kunnen we de klant veel werk uit handen nemen.”

Jan Piet, betekent die nieuwe manier van werken een grote omslag voor je bedrijf?

“Nee, voor ons is het een meerwaarde om mee te denken met de klant. Dat maakt het werk juist afwisselender en leuker. Binnen ons bedrijf zitten mensen met ieder hun eigen expertise. Samen hebben we een hoop kennis in huis om uiteenlopende opdrachten uit te voeren. Of het nu gaat om de (ver)bouw van hotels, bedrijfspanden of woningen. Daarnaast zitten we nog volop in techniek, service en onderhoud zoals schilder- en glaswerk. Omdat we actief zijn in verschillende sectoren is ons bedrijf minder kwetsbaar. En dat is zeker gezien de coronacrisis belangrijker dan ooit. Ik heb de verantwoording om mijn mensen aan de gang te houden. Dan ben ik blij dat we van meerdere markten thuis zijn.”

De toekomst is dat bedrijven werkzaamheden steeds meer uitbesteden?

“Daar ben ik van overtuigd. Dat heeft alles te maken met complexere zaken en de behoefte aan steeds meer kennis. Die kennis hebben bedrijven niet altijd in huis. Daarom is het mooi dat klanten bij ons kunnen aankloppen, wetende dat wij zorgen

voor een goede begeleiding en uitvoering. Vooraf vindt er intensief overleg plaats zodat we weten wat de opdrachtgever voor ogen heeft. Belangrijk omdat deze klant toch een stuk controle uit handen geeft.”

project doorgang vinden. Ook dat vormt een drijfveer om bewoners goed uit te leggen hoe belangrijk zo’n renovatie is voor het wooncomfort en wat ze kunnen besparen op energiekosten.”

“Ik heb de verantwoording om mijn mensen aan de gang te houden”

De duurzaamheidsrenovatie van onze 20 woningen in Hoogkarspel zijn hiervan een goed voorbeeld?

“Zeker! De opdracht is om de woningen zo energiezuinig te maken dat ze voldoen aan de eisen van de toekomst en een fraaie uitstraling te bezorgen. We zijn al betrokken bij de voorfase: overleg met de architect, gemeente, welstand, etc. Dus al die zaken die moeten gebeuren voordat je kunt starten. Dat geldt ook voor de contacten met de bewoners. Die doen we ook. Eerst door samen met Het Grootslag een informatieavond te organiseren en vervolgens bewoners persoonlijk te benaderen om ze te informeren over de renovatie. Doet 70% mee, dan kan het

Uit je verhaal blijkt dat ToekomstGroep ook klaar voor de toekomst is?

“We doen onze naam in ieder geval eer aan. Dat is ook noodzakelijk want ik heb de verantwoording over ruim 230 eigen medewerkers. Naast ons bedrijf in Andijk, zitten we ook in Amsterdam en Alkmaar. Net als hier hebben we daar verschillende panden waar al onze takken apart zijn ondergebracht. Allemaal met dezelfde uitstraling zodat mensen ons makkelijk weten te vinden. Daarnaast heb ik nog zoveel plannen en denk ik ook aan uitbreiding. Maar wel met beide benen op de grond want wij West-Friezen zijn echte doeners. Niet zeuren, maar aanpakken. En dat is wat we willen doen.”

Tip van Jan Piet

“Werk met plezier, denk in oplossingen en ga vooral de samenwerking aan.”

Jan Piet Konijn
DIRECTEUR TOEKOMSTGROEP:

“Niet zeuren, maar aanpakken”



ONZE TROTS

Opening Sorghvliet zonder toeters en bellen

Dit jaar geen toeters en bellen bij de opening van het nieuwe zorgcentrum Sorghvliet in Andijk. Vanwege veiligheidsoverwegingen zal dit najaar de verhuizing van de bewoners van het oude naar het nieuwe Sorghvliet rustig verlopen. Wanneer de volksgezondheid het toelaat wil Omring volgend jaar nog een feestelijk moment organiseren voor bewoners, familie, verzorgenden, omwonenden en relaties.

Kleinschalig feestje

Desalniettemin wil Omring de verhuizing naar het nieuwe gebouw niet ongemerkt voorbij laten gaan. In oktober organiseren zij per afdeling een kleinschalig feestje. Elke bewoner en een familielid worden getraakteerd op koffie en gebak, een borrel en een hapje.

Een modern zorgcentrum

Bewoners gaan er met hun nieuwe onderkomen behoorlijk op vooruit.

Zij krijgen een ruim en licht tweekamer-appartement in een modern vormgegeven gebouw, dat bestaat uit twee vleugels met elk twee bouwlagen. Er zijn vier woon-etages bestaande uit 8 appartementen en een eigen buurtkamer. Deze kleinschalige manier van wonen is bedoeld om bewoners zoveel mogelijk een thuisgevoel te geven. Familieleden kunnen desgewenst logeren in een apart appartement.

Buurtkamers

Op elke etage bevindt zich een gezellige buurtkamer met keuken, balkon of terras. De buurtkamers fungeren als ontmoetingsruimte. Bewoners kunnen zelf bepalen of zij daar de gezelligheid opzoeken of willen meedoen aan allerlei activiteiten. De glazen wanden zorgen voor veel lichtinval en geven het geheel een transparante uitstraling. Omdat alle buurtkamers uitkijken op de binnentuin kunnen bewoners volop genieten van het groen.





Wie zijn de bewoners?

Het nieuwe Sorghvliet is geschikt voor mensen die intensieve zorg nodig hebben vanwege lichamelijke aandoeningen of dementie. Zij hebben een zorgindicatie vanaf ZZP 5. Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Dan kunt u contact opnemen met de zorgconsulent van Omring via 088 206 82 06.

Officiële steen

Bij de hoofdentree van het nieuwe Sorghvliet vindt u de 'eerste' steen, die symbool staat voor de officiële steenlegging op 22 november 2019. Mevrouw Van Gelder en de heer Tensen, oud-bewoners van Sorghvliet, hadden de eer om deze handeling uit te voeren. Helaas zijn beiden dit jaar overleden.

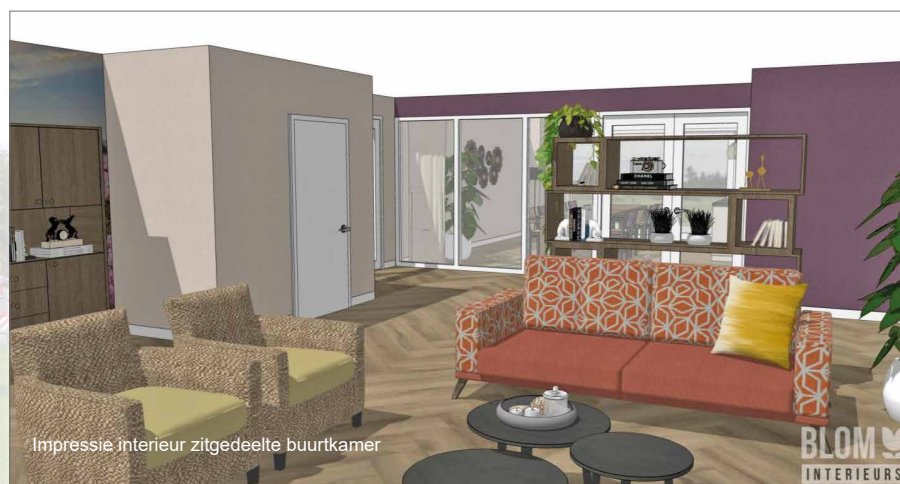
Zij kunnen de verhuizing niet meemaken, maar hun namen blijven voor altijd aan dit mooie gebouw verbonden.



Officiële steen bij de hoofdentree



Impressie interieur keuken buurtkamer



Impressie interieur zitgedeelte buurtkamer





Het belang van de huu

Wonen is voor onze huurders een belangrijke basis voor een goed en kansrijk leven. Een goede woning is fijn, maar in onze ogen niet genoeg. Alle bewoners hebben hun eigen behoeften en wensen. In onze aanpak staat de menselijke maat voorop en we hebben extra aandacht voor kwetsbare huurders. We kiezen voor een persoonlijke benadering en betrekken huurders bij te maken keuzes. Verder zorgen we voor betaalbare, energiezuinige en comfortabele woningen.

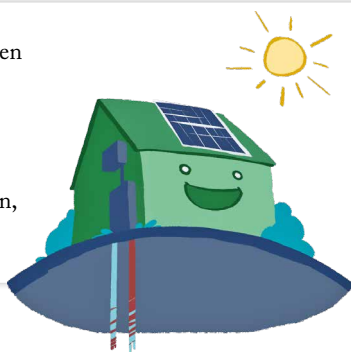


We verhuren woningen die betaalbaar zijn op grond van inkomen, huurprijs en energielasten.

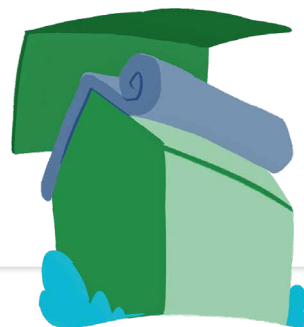


Door de woningen te verduurzamen besparen bewoners op hun energierekening, waardoor de woonlasten omlaag gaan. Energiezuinig wonen is ook de verantwoordelijkheid van onze huurders. Daarom adviseren we hoe slimmer en energiezuiniger te wonen.

De komende jaren investeren we veel in zonnepanelen, (hybride) warmtepompen, gasloos koken, het isoleren (en vernieuwen) van vloeren, gevels en daken.



We zorgen voor goed onderhoud aan ons woningbezit. Herstelwerkzaamheden gebeuren zo veel mogelijk op toekomstbestendige duurzame wijze.



Drie kernwaarden bieden houvast voor huurders, belanghebbenden en onze medewerkers.

BETROKKEN

We zijn ons bewust van onze omgeving en onze invloed daarop. We leven ons in en we leven mee. We betrekken mensen bij de zaken die hen aangaan en maken duidelijk wat ze van ons kunnen verwachten.

BENADERBAAR

Het is gemakkelijk om met ons in contact te komen. We kiezen voor een persoonlijke aanpak, staan open voor iedereen en we communiceren op heldere en begrijpelijke wijze. We doen ons best om in gesprek te gaan en de vraag goed in beeld te krijgen. Wederzijds respect is leidend.

Huurders staat bij ons op 1

We spelen in op de woonwensen van woningzoekenden en huurders

We bouwen nieuwe woningen waar dat kan en houden rekening met de toekomstige woningvraag zoals meer eenpersoonshuishoudens en nultredenwoningen. Met zorgpartijen ontwikkelen we woonzorggebouwen voor beschermd wonen. Huurders met een verhuiswens helpen we aan een passende woning en we bevorderen de doorstroming bij verhuur.



Iedereen heeft recht op een fijne woning en prettige leefomgeving

We willen wijken waar mensen tevreden wonen en graag samen willen leven. We geloven in een goede mix van verschillende bewoners, woningtypes, prijsklassen en koop- en huurwoningen.



Om te zorgen voor een leefbare woonomgeving is een goede samenwerking met gemeenten en zorg- en welzijnspartijen cruciaal. Bewoners helpen mee door het aantrekkelijk houden van hun woning, tuin en buurt.

Waarmee doen we dit?

We werken met middelen die door onze huurders zijn bijeengebracht. Reden temeer om voor een goede financiële planning en een verantwoorde besteding van middelen te zorgen. We zetten ons vermogen uitsluitend in voor maatschappelijke doelen.

Onze mensen maken de organisatie. RvT, bestuur en medewerkers van Het Grootslag onderschrijven onze doelstellingen en staan dicht bij onze huurders. We staan voor samenwerking en kwaliteit. Daar spreken we elkaar op aan en daar mag iedereen ons op aanspreken.

W BETROUWBAAR

We zijn aanspreekbaar op ons handelen en zijn open en eerlijk over de keuzes die we maken. Vertrouwen en goede communicatie vormen de basis voor duurzame relaties. Daarom komen we onze afspraken na en houden ons aan de regels.



Koelkasttips

Beperk stroomverbruik

- Stel de juiste temperatuur in: **4 graden** voor het koeldeel - deze temperatuur remt de groei van bacteriën en schimmels
- Zet het vriesdeel op **-18 graden** - elke graad lager kost meer energieverbruik
- Laat warme gerechten eerst afkoelen voordat u deze in de koelkast zet
- Ontdooi regelmatig uw koelkast en/of vriezer om een ijslaag aan de wanden te voorkomen
- Houd de koelkast gevuld - zo voorkomt u dat bij het openen van de deur warme lucht naar de lege plekken stroomt

Wat hoort er in de koelkast?

- Alles wat in de supermarkt gekoeld is, hoort thuis in de koelkast
- Uitzondering zijn **eieren** - deze blijven langer houdbaar in de koelkast

Koel of gekoeld bewaren?

- Koel bewaren is tussen de 12 en 15 graden (koele en donkere plek)
- Gekoeld bewaren is in de koelkast

Bewaartips

- Zet de producten die het eerst op moeten vooraan
- Bewaar restjes maximaal 2 dagen
- Zet vleeswaren en salades na gebruik direct terug in de koelkast
- Bederfelijke eetwaar **een uur** buiten de koelkast komt overeen met **1 dag** minder houdbaar!
- Bewaar restjes in afgesloten bakjes, dat voorkomt uitdroging en extra bacteriën
- Bewaar voedsel nooit in open blik, bliksmak trekt in het eten



Groente en fruit: wel of niet in de koelkast?

Bewaar gesneden groente en fruit altijd in de koelkast. De meeste ongesneden groente en fruit horen ook thuis in de koelkast, behalve de onderstaande producten. Deze buiten de koelkast donker en koel bewaren. Hierdoor blijven ze langer houdbaar en smaakvoller.

- | | |
|------------------------------|--------------|
| • Aardappelen en uien | • Komkommers |
| • Winterpeen en knolselderij | • Paprika |
| | • Aubergine |

Tips vriezer

- Laat diepvrieseten ontdooien in de koelkast
- Zet de invriesdatum op het product
- Verwijder regelmatig ijsvorming - gebruik geen föhn of brander
- Reinig de vriezer wanneer het vriest en zet de spullen tijdelijk buiten



Koelkast schoonmaken

Maak de koelkast 4x per jaar schoon. Met deze tips voorkomt u groei van bacteriën.

- Schakel de koelkast uit
- Verwijder alle plateaus, laden, bakken en rekken en maak ze schoon met een sopje
- Maak de binnenkant van de koelkast schoon met water en schoonmaakmiddel
- Vergeet de deur en deurrubbers (!) niet
- Wrijf na met schoon water en droog met een schone theedoek
- Maak het afvoerputje schoon met een wattenstaafje en/of prik deze door met een satéprikker
- Maak 1x per jaar het rooster aan de achterzijde stofvrij

Vieze geurtjes?

Een kopje water met azijn, een citroenschijf, een theezakje of koffieprut op een schoteltje verjagen vieze geurtjes uit de koelkast.



Indeling koelkast

Geopende potten
& boter

Restjes

bewaren in
afsluitbare bakjes

Vlees & vis

onderin de koelkast bewaren
(daar is het koeler)

Groente
& Fruit

Wel of niet koelen?
Zie pagina 10

Invriezen

vlees, vis, groente
en ijs in verpakking
of diepvrieszakken
met vermelding
invriesdatum

Open en sluit de
koelkastdeur zo snel
mogelijk

Sauzen

Zet alleen
afgekoeld eten
in de koelkast

Zuivel

Temperatuur
koelkast op
4 á 5 graden

Temperatuur
vriesvak op
-18 graden

Laat ingevroren
eten in de
koelkast afkoelen,
dat houdt de
temperatuur
extra koel

Ontdooi regelmatig het
vriesgedeelte van koelkast &
vriezer, daarmee voorkomt u
onnodig stroomverbruik



‘Met elkaar kunnen we heel veel’

“De natuur staat momenteel volop in de belangstelling. Deze periode zijn we ons landje meer en meer gaan waarderen. “Dat hoor ik ook van mensen”, vertelt Douwe Greydanus.

“En die waardering is hard nodig, want de natuur heeft onze hulp nodig. Gelukkig zie ik een verschuiving, zowel bij burgers als gemeenten. Nog heel voorzichtig, maar het geeft hoop.”

Tegenover mij zit een heerschappij die weet wat er in de natuur leeft

Douwe Greydanus woont aan de Julianastraat in Andijk en is VWG coördinator KNNV afdeling Hoorn/West-Friesland. Deze natuurorganisatie houdt zich bezig met veldbiologie en natuurbeheer. Sinds zijn jeugd is Douwe gefascineerd door alles wat buiten leeft. Bij de boerderij van zijn grootouders in Friesland ging er een wereld voor hem open en die liefde voor de natuur is nooit overgegaan. Sterker: hij strijdt voor het behoud van onze aarde.

Nederland is een aangeharkt land, opgedeeld als een lappendeken

Douwe: “We zien steeds meer steen en meer tuinbouw. Juist dat ‘meer en meer’ moet stoppen. Alles is gericht op productie en de arme bodem wordt uitgeput. Vogels en insecten kunnen nog maar op weinig plekken aan hun voedsel komen. Dat moet én kan anders. Als KNNV afdeling Hoorn zijn we hier volop mee bezig. We maken mensen zich ervan bewust wat zij zelf kunnen doen om een bijdrage te leveren. Denk aan het inrichten van insectvriendelijke tuinen. Ook de gemeenten zijn hier - weliswaar nog heel voorzichtig - mee begonnen. Langs de weg en wandelpaden zien we meer veldbloemen en er wordt minder gemaaid.”

Douwe showt zijn insectvriendelijke tuin

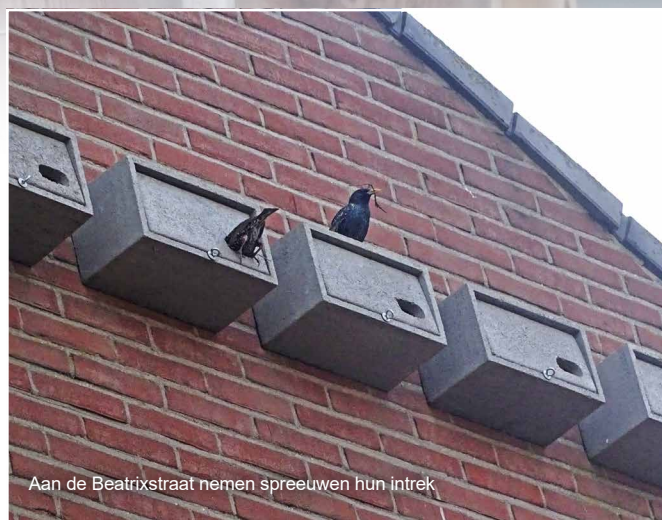


Dit koolmeesje onderzoekt nieuw onderkomen

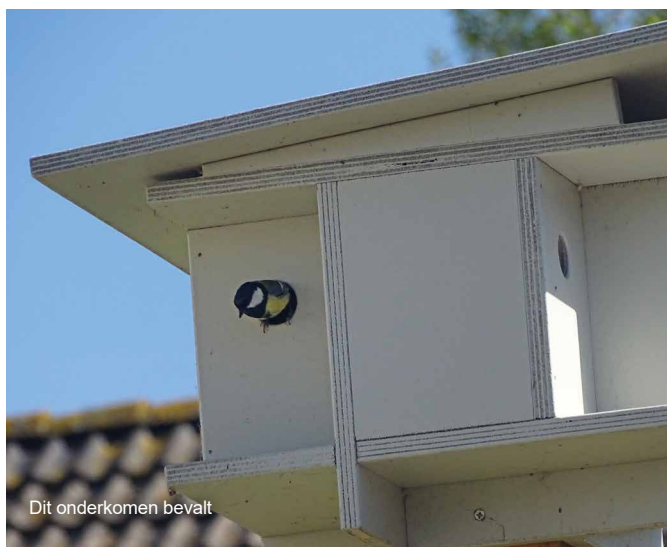
“Koolmezen zijn nuttig omdat ze gek zijn op de eiken-processierupsen”

Het Grootslag houdt met bouwen en renoveren rekening met diersoorten

Vogelvides bij daken geven onderdak aan huismussen en onder gierzwaluw dakpannen - pan met een bolling aan de bovenzijde - broeden gierzwaluwen. Mits het onder die pannen niet te warm wordt door de isolatie en de weerkaatsing van zonlicht.



Aan de Beatrixstraat nemen spreeuwen hun intrek



Dit onderkomen bevalt

Douwe: “Dan zijn nestkasten een beter alternatief, hoewel ze nog weleens gekraakt worden door de huismussen. Die gebruiken ze dan het hele jaar door als slaapplek, terwijl gierzwaluwen hier alleen in de zomer komen broeden. Dat zijn echte insectenjagers, daarom moeten zij in de koelere maanden uitwijken naar Afrika.”

Douwe is verheugd met de bewoning van nestkastjes

In buurten waar Het Grootslag daken renoveert, plaatsen wij nest- en veermuiskasten als vervangende broedruimtes. Douwe vindt het prachtig om te zien hoeveel vogels en ook vleermuizen daar hun intrek hebben genomen. “Ik zie ook veel koolmezen, die zijn juist nu zo nuttig omdat ze gek zijn op de eikenprocessierupsen. Deze rupsen vormen steeds meer een plaag. Om die te bedwingen komen er steeds meer kastjes bij eikenbomen. Maar dat is niet genoeg, ook koolmezen zijn insecteneters. Daarom zijn ze in de winter afhankelijk van vogelvoer. Zorg daarom voor pinda's, zaden en noten in de tuin en help de vogels de winter door!”



Werkzaamheden vooraf de plaatsing van zonnepanelen op het dak van de Narcissenhof met uitzicht op de voetbalvelden van Hoogkarspel

Narcissenhof profiteert van zonne-energie

Ons vierde woongebouw is inmiddels voorzien van zonnepanelen. Na Beatrixhof, Rozenhof en Pinxterhof kunnen nu ook de bewoners van Narcissenhof profiteren van zonne-energie. Alle huurders kregen een aanbod om gebruik te maken van 7 panelen. Voor het gebruik betalen zij iets meer huur, maar besparen op hun elektriciteitsverbruik. Met de huidige energieprijzen hebben zij daar direct voordeel van. Het dak van het woongebouw is inmiddels glanzend zwart gekleurd door de vele panelen.

Voordat deze werden geplaatst vonden er de nodige voorbereidingen plaats. Zoals bovenstaande foto laat zien, starten de monteurs met het plaatsen van de frames waarop de panelen gemonteerd worden. Deze zijn ingesteld om de panelen zo veel mogelijk van het zonlicht te laten profiteren. De frames krijgen tegels als ballast. Deze maatregel voorkomt dat de panelen met storm weg zouden waaien. Vervolgens verbinden de monteurs de panelen met kabels om ze aan te sluiten op de omvormers.

Deze bevinden zich in de appartementen, behalve bij bewoners die (nog) niet van zonne-energie gebruik willen maken. Wel zijn de kabels vanaf het dak aangelegd tot in ieder appartement en zijn alle meterkasten aangepast. Dat biedt bewoners, die nu (nog) geen zonne-energie willen gebruiken de kans om in een later stadium de panelen alsnog aan te laten sluiten. En bij verhuizing bieden we de nieuwe bewoner hiermee de gelegenheid om zelf zonnestroom op te wekken.

App om beter afval te scheiden

Afval scheiden is niet altijd even simpel. Wat hoort er thuis in de groene, grijze of oranje container? Wat moet er naar het afvalbrengstation? Om u te helpen heeft HVC een oplossing bedacht: de HVC afval-app!

Maak een fotootje of scan de barcode van het product. In één oogopslag ziet u waar het afval thuishoort. Er is nog een kleine 'maar': de fotoherkenning is nog niet foutloos. Belangrijk is om één soort object te fotograferen. Hoe meer mensen de app gebruiken, hoe slimmer de app wordt. Download de HVC-app op www.hvcgroep.nl Zo heeft u altijd de volgende informatie bij de hand:

- Toegang tot afvalkalender
- Welke container u op straat moet zetten
- Hoe afval te scheiden



Onze dakpannen zuiveren lucht!



Op steeds meer daken komen dakpannen die uitlaatgassen zuiveren en omzetten in niet-schadelijke stoffen. Zo dragen onze daken bij aan het terugdringen van stikstof. Een dakoppervlak van 200 m² kan jaarlijks de schadelijke uitstoot van 45.0000 gereden autokilometers reinigen.

Hoe werkt het?

De betondakpannen van het merk ClimaLife bevatten een speciale toplaag die door het UV-licht fotokatalytisch wordt. Daardoor wordt de vuile lucht (CO₂) die de dakpan nadert gereinigd. De regen spoelt de achtergebleven vuildeeltjes van het dak af, zodat deze deeltjes geen schade meer toebrengen aan het milieu.



Wie zijn wij?

Drie nieuwe collega's kwamen ons dit jaar versterken. Misschien heeft u een van hen al ontmoet of gesproken. Hoog tijd om ze aan u voor te stellen:

Heleen

Heleen Korver is ons per 2 maart komen versterken. Zij ging als werkvoorbereider aan de slag bij team Wonen. Een bouwkundig team, dat verantwoordelijk is voor het onderhoud en verduurzaming van onze woningen. Zij zit op een afdeling met allemaal mannen, maar voelt zich er helemaal thuis. Als nuchtere no-nonsense vrouw weet zij zich prima staande de houden. En dat is nodig ook want het team krijgt te maken met een constante stroom aan nieuwe technische ontwikkelingen, die ons woningbezit energiezuiniger en comfortabeler moet maken. De voorbereiding en administratie van de werkzaamheden en de uitleg aan onze bewoners behoren tot Heleens taken.



Sonja

Sonja Spaans is ons nieuwe visitekaartje in het Klantcontactcentrum (KCC). Voordat zij begon had zij alle informatie op onze website al doorgenomen en die kennis kwam vanaf haar eerste werkdag al goed van pas. Als eerste aanspreekpunt moet ze goed op de hoogte zijn van wat er speelt binnen de organisatie, want bij het KCC komen er veel vragen langs. Dat maakt het werk afwisselend en dat is ook wat Sonja aanspreekt. Jarenlang was zij de administratieve duizendpoot in de industriële verfranchise en deed haar werk op de automatische piloot. Daarom zocht zij een nieuwe uitdaging. Nu, bij het KCC is geen dag hetzelfde en kan zij jongleren met allerlei taken die op haar bordje komen. Samen met vier andere collega's staat zij in de frontlinie van Het Grootslag.



Eugène

Op 10 augustus is Eugène Vlaar bij ons gestart als onderhoudsvakman. Naar hem is lange tijd uitgekeken want goede technische mensen zijn niet makkelijk te vinden. Zeker deze vakman met twee rechterhanden, die in z'n eentje al drie woningen verbouwde en jarenlang ervaring opdeed bij verschillende bouwbedrijven. Wat zijn ogen zien, dat kan hij meestal ook maken. Eugène werkt het liefst in bestaande woningen, lekker aan de slag om zaken te herstellen of te verduurzamen. Als echte West-Fries uit Spanbroek voelt hij zich bij ons als een vis in 't water. Zijn lange autoritten voor dag en dauw naar zijn voormalige werkgever in Amsterdam zijn verleden tijd, nu begint hij 's morgens heerlijk uitgerust aan zijn werkdagen in Wervershoof.





Sociale huur in gevaar

Samen met collega-corporaties luidden we deze zomer de noodklok. We wijzen de overheid opnieuw op het feit dat onze kerntaak ‘het bieden van voldoende en betaalbare woningen’ in de gevarenzone zit. Er is onvoldoende geld om woningen te verduurzamen en bij te bouwen. Een structurele oplossing is nodig om voldoende betaalbare woningen beschikbaar te stellen aan mensen die niet zelfstandig in hun woonbehoefte kunnen voorzien.

Conclusie uitgebreid onderzoek

Deze conclusie kwam naar voren uit het onderzoek in opdracht van drie ministeries (Binnenlandse Zaken, Economische Zaken, Financiën) en branchevereniging Aedes. De verhuurderheffing, die de corporaties sinds 2013 over de WOZ-waarde van hun woningen betalen, is de grote boosdoener. Deze jaarlijks terugkerende belasting brengt corporaties in problemen.

Te weinig geld voor verduurzaming en nieuwbouw

Geld dat nu naar de verhuurderheffing gaat, hebben corporaties hard nodig voor hun maatschappelijke opgaves. Zij komen tot 2035 zo'n € 30 miljard tekort om woningen te verduurzamen en de klimaatdoelstellingen te halen en om meer sociale huurwoningen te bouwen, waaraan een schrikbarend tekort is.

Corporaties hebben de afgelopen jaren meer dan € 10 miljard afgedragen. Dit bedrag loopt verder op door stijgende WOZ-waarden.

Huurders betalen het gelag

Meest treurige aan deze situatie is dat de huurders de rekening betalen.

voor de huur, gaat meer dan 30 cent naar de Belastingdienst. Voor alle huurders samen gaat dat om miljarden.

Tijd om knopen door te hakken

Het is nu aan de politiek om iets aan deze situatie te doen. Het probleem is urgent

“Er is onvoldoende geld om woningen te verduurzamen en bij te bouwen”

Mensen die niet zelfstandig in staat zijn om in hun eigen woningbehoefte te voorzien, betalen de verhuurderheffing via hun huur. Van iedere euro die u betaalt

en het volgend kabinet moet voorbereid zijn om besluiten te kunnen nemen.



Betalingsproblemen?

‘Vroeg erop af’ helpt gratis

Sinds dit voorjaar helpen West-Friese gemeenten hun inwoners met beginnende betalingsproblemen. Deze hulp is gratis en niet verplicht. Hoe eerder geldproblemen in beeld zijn, hoe beter schulden en problemen zijn te voorkomen. Om vroegtijdig oplossingen aan te bieden gingen West-Friese gemeenten de samenwerking aan met corporaties, energiebedrijven en zorgverzekeraars.

Gemeenten bieden gratis en vrijblijvend hulp

Het Grootslag ondertekende de ‘Vroeg erop af’-overeenkomst met de gemeenten Medemblik en Drechterland. Hiermee verplichten wij ons om huurachterstanden te melden. De huur, zorgpremies en energielasten vormen grote uitgavenposten. Wanneer er sprake is van twee of meer verschillende betalingsachterstanden, dan neemt de gemeente contact op met de

betreffende inwoner om te kijken naar een haalbare regeling.

Beginnende schulden vaak nog eenvoudig op te lossen

Gemiddeld wachten mensen met geldproblemen 5 jaar (!) voordat ze aan de bel trekken. In die periode zijn de betalingsachterstanden vaak uitgegroeid tot grote schulden. Daarom is het zo belangrijk om bij beginnende geldproblemen in actie

te komen. U kunt ook zelf contact opnemen met uw gemeente.

Gemeente Drechterland:

Telefoonnummer **0228 14 0228** of kijk op www.drechterland.nl/vroeg-eropaf-bij-dreigende-geldzorgen

Gemeente Medemblik:

Telefoonnummer **0229 85 60 00** of kijk op www.medemblik.nl/zorg-werk-en-inkomen/hulp-bij-schulden-aanvragen

Problemen met huur betalen?

Lukt het niet om uw huur op tijd te betalen? Neem dan snel contact met ons op. Wanneer nodig treffen wij een betalingsregeling. Zo houdt u grip op uw geld en dat geeft rust en overzicht.

U kunt ons bereiken via **0228 587 587**.

Meer info: www.wst-hetgrootslag.nl/huur-betalen



Betalen in kantoor alleen nog via de PIN!



Wanneer het echt niet anders kan, kunnen bewoners hun huur betalen in ons kantoor. Uit veiligheidsoverwegingen kunt u alleen pinnen. Wij nemen geen contant geld aan!

Betalen via machtiging geeft het meeste betaalgemak

Vervuut de meeste bewoners betalen de huur via een machtiging. Op die manier

wordt iedere maand automatisch het juiste huurbedrag aan ons wordt overgemaakt. U heeft er geen omkijken naar.

Via de bank

Het is ook mogelijk om de huur op de eerste van de maand naar ons over te maken via de bank: **NL59 RABO 0302 4383 00**. Vermeld dan wel uw naam, adresgegevens en de huurmaand.



Dit oorspronkelijke ontwerp
wordt nog aangepast

Duurzaamheidsrenovatie

20 woningen Hoogkarspel uitgesteld

Onze woningen aan de Dahliastraat en Hyacintenlaan in Hoogkarspel krijgen een nieuw jasje. En dat niet alleen, we maken ze ook een stuk energiezuiniger. De 20 woningen ondergaan volgend jaar een duurzame renovatie. Dit project voert ToekomstGroep in Andijk voor ons uit.

Uitstel renovatie

De renovatie stond aanvankelijk dit najaar gepland. Helaas stak de welstandscommissie hier een stokje voor. Om hun goedkeuring te verkrijgen, moet het ontwerp aangepast worden. Momenteel voeren wij overleg met de commissie, maar deze procedure kost tijd. Daardoor moeten we de renovatie verplaatsen naar volgend jaar. Daarbij moeten wij rekening houden met het broedseizoen van vogels die onder de daken leven. Wij houden de bewoners op de hoogte.

Welke werkzaamheden willen we uitvoeren?

- Dak van buitenaf isoleren
- Gevels aan de buitenzijde isoleren en afwerken met steenstrips voor een nieuwe eigentijdse uitstraling

- Gemetselde tuinmuurtjes tussen de woningen verwijderen en schutting terug plaatsen
- Dakgoten en regenpijpen vervangen
- Schoorstenen verwijderen
- Zonnepanelen plaatsen
- Hybride luchtwarmtepomp installeren

Na deze grootscheepse renovatie zien de woningen er weer als nieuw uit en genieten onze bewoners van meer wooncomfort en besparen ze op energielasten.

Verrassingskruiwagen

Een leuk initiatief van ToekomstGroep is het hygiënepunt. Verborgen in een kleurige kruiwagen zitten een watertank, zeep, papieren handdoekjes en ontsmettingsgel. Daarmee kunnen de bouwvakkers hun handen reinigen, zonder bewoners te moeten lastigvallen. Een super uitvinding, zeker in deze tijd. Dit exemplaar wordt ook neergezet tijdens de renovatiewerkzaamheden in Hoogkarspel.





Fleurig resultaat bloembollenactie

In onze zomereditie deden wij een oproep om een foto van het resultaat van onze bloembollenactie te sturen. Op verzoek van Vrijwilligerspunt stelde Bloembollenbedrijf Florex bloembollenpakketten beschikbaar, die wij uitdeelden bij sommige woongebouwen.

Een bewoner uit de Rozenhof met groene vingers toont deze prachtige zomerbloemen.



Campagne Wonen doen we Samen

Er gebeuren fantastische dingen in 'onze' sector. Toch blijkt dat de buitenwereld dit nog niet altijd ziet. Jammer!

Want een goed beeld bij stakeholders en publiek draagt bij aan een sterkere positie van onze sector. Klinkt logisch. Maar hoe zorgen we ervoor dat we in beeld komen bij de buitenwereld? Door samen te werken aan onze beeldvorming. Door van ons te laten horen. En onze zichtbaarheid te vergroten. Niet als afzonderlijke corporatie, maar namens ons allemaal, namens de woningcorporaties.

We stellen ons opnieuw voor

We willen onszelf - als sector - opnieuw voorstellen aan Nederland. We vertellen wie we zijn, wat we doen en vooral voor wie we het doen. Maar ook met wie. Want Wonen in Nederland, dat doen we Samen. Samen met de vereniging van woningcorporaties Aedes en andere corporaties startten we op 1 september met de campagne **Wonen doen we Samen**. Via nieuws op www.wst-hetgrootslag.nl, onze Linked-In pagina en Twitter kunt u deze campagne volgen. Uiteraard besteden wij in de volgende Huis & Raad hier uitgebreid aandacht aan.

Geld om te kunnen investeren

Daarnaast gaan we in de komende periode richting de verkiezingen voor ons belangrijke thema's (verduurzaming woningen, leefbare wijken, voldoende woningen) actief onder de aandacht brengen. Uiteindelijk doel is dat er in het komend regeerakkoord de randvoorwaarden verbeteren waaronder corporaties werken, met name financiële verlichting.

Zie ook 'Sociale Huur in gevaar' op pagina 16.



Nuttige informatie

Postadres

Postbus 90
1693 ZH Wervershoof
0228 587 587
info@wst-hetgrootslag.nl
www.wst-hetgrootslag.nl

Kantoor

Olympiaweg 25
1693 EJ Wervershoof
Ma. t/m do. 08.30 tot 16.30 uur
Vr. 08.00 tot 12.00 uur

Reparatieverzoeken

24 uur per dag kunt u reparatieverzoeken melden via Mijn Grootslag (www.wst-hetgrootslag.nl)

Ook kunt u bellen met het gratis nummer 0800 0 22 24 26

Centrale verwarming en/of warmwatervoorziening: Energie Service Noord West
0229 210 361

Neemt u deel aan ons Glasfonds? U kunt glasschade doorgeven aan Kleurencentrum Klaver BV, telefoon 0900 60 70 800

Actueel woningaanbod

www.woonmatchwestfriesland.nl

Colofon

Niets uit deze uitgave mag worden vervaelvoudigd zonder voorafgaande toestemming van woningstichting Het Grootslag.

Teksten

Margriet Kunst

Fotografie

Margriet Kunst
Coverstory: Marcel Rob Fotografie
Stockfoto's

Illustraties

Sanna Visser

Vormgeving en druk

Acretia Media, www.acretia.nl



Jos

OP STAP MET...



Naam

Jos Kaarsemaker

Functie

Voorzitter IJclub

Hoogkarspel

Tip

Kom sporten! Het circuit is er voor iedereen.

“Dit sportcircuit biedt de IJclub weer toekomst”

De landijsbaan in Hoogkarspel wordt een sportcircuit. Nu de strenge winters het vaak laten afweten, zocht de IJclub naar nieuwe mogelijkheden voor de baan. “Hiermee steken we ons nek uit”, vertelt de voorzitter IJclub Hoogkarspel, Jos Kaarsemaker. “Maar we moesten nieuwe keuzes maken. Met dit circuit kan de IJclub weer 25 jaar vooruit.”

Van ijsbaan naar asfaltbaan, hoe ontstond dit idee?

“Het bestuur van de club maakte zich zorgen. We hadden nog maar weinig uitdagingen. Zo goed als geen natuurijs meer en daarnaast stopte de IJclub met de organisatie van de jaarlijkse Wielerronde Hoogkarspel wegens te weinig bezoekers, toenemende veiligheidseisen en kosten en dalende sponsoring. Met het handjevol ijsclub-activiteiten dat nog over was, redde onze club het niet. Wat we wél hadden was de landijsbaan. Die wilden we beter gaan benutten, liefst het hele jaar door. Toen ontstond het idee om een sportcircuit met asfaltbaan aan te leggen.”

Een mooi plan, maar hoe kregen jullie de benodigde centen?

“Veel mensen in het dorp waren gelijk enthousiast over dit initiatief. Dat bleek wel uit het feit dat zowel de gemeente als de inwoners bereid waren om flink in de buidel te tasten. Met de opbrengst van een zeer geslaagde dorpsveiling, de subsidie van de staat, de bijdrage van de gemeente en gulle schenkers kregen we het investeringsbedrag bij elkaar. Genoeg voor de aanleg van een strakke baan, efficiënte lichtmasten en 12 buitengym/bootcamptoeu-ellen. Alleen voor extra hekwerk moeten we nog in overleg met de gemeente.”

Kan er naast het sporten nog wel geschaatst worden?

“Jazeker, het binnenterrein biedt ruimte voor een ruime 400 meter landijsbaan. De ovale asfaltbaan is verhoogd aangelegd en fungeert als dijk wanneer we het grasveld onder water zetten. Dus kan er volop geschaatst worden bij goede vorst.

Daarnaast maken we dit grasveld geschikt voor allerlei sporten. Straks kunnen mensen het hele jaar hardlopen, skeeleren, wielrennen en buitenfitnessen. Het circuit is een openbare plek, waarvan iedereen gebruik kan maken. Wel geldt er een gebruikersreglement en er is een weekrooster van respect.

Op www.sportcircuithoogkarspel.nl treft men straks alle informatie aan.”

Dit alles vraagt veel voorbereiding. Redden jullie het wel?

“We doen dit met hulp van bekwame vrijwilligers die het sportcircuitplan zien zitten en daar hun tijd in willen steken. Zonder hen red je het niet. Jawel, de IJclub Hoogkarspel vond zich opnieuw uit: IJclub 2.0. Deze frisse club borrelt van de initiatieven en gaat dit circuit optimaal benutten. Een uitdaging die we graag voor ons mooie dorp aangaan! De IJclub is en blijft actief voor en door de inwoners van Hoogkarspel.