



Magazine voor raad en daad in en om het huis

Huis&raad

25/20

ANTON SMETS

Scherp oog voor creatieve woonoplossingen

Kort nieuws

Van Huurdersvereniging naar Huurdersraad

Ons huis uw thuis

Vertrouwd en veilig wonen in zorgcentrum Sorghvliet

TEAM LEEFBAARHEID

Afscheid
Meindert,
welkom Sharon



ONZE TROTS

Nieuwe
zorglocatie
Philadelphia



OP STAP MET...

Auke
Abbeker



Lichtpuntje

Verbazingwekkend hoe dit jaar is omgevlogen. Vroegen we ons tijdens de lockdown in maart nog af 'hoe lang houden we dit nog vol', nu blijkt dat we het vol gehouden hebben. Niet dat er andere keuzes waren, maar blijkbaar weet de mensheid zich aan te passen aan bijzondere omstandigheden.

Al hebben velen grote offers moeten brengen, de schrijnende situaties zijn u bekend. Gelukkig hadden we in de zomer even lucht, nu moeten we weer streng zijn voor onszelf. Maar, er gloort een lichtpuntje. Nog voorzichtig, maar we hebben goede hoop op een vaccin, dat ons weer kan laten leven.

Het toverwoord is nu: geduld. En ik moet u zeggen, dat valt niet mee. Zelfs voor mij, met volop afleiding door drukke werkzaamheden die dagelijks op mijn pad komen. Iedere dag dat ik naar kantoor rij, vraag ik me af: is iedereen gezond? Want medewerkers voelen als naaste familie, ook die wil je zo goed mogelijk beschermen. Hoe goed je alle maatregelen ook in acht neemt, risico's zijn niet uitgesloten. Al ben ik als bestuurder gewend met dit soort situaties om te gaan, ook ik kijk uit naar de dag dat we weer samen kunnen zijn en elkaar de hand weer mogen schudden.

Degene die ik graag de hand had willen schudden is Anton Smets. Na acht jaar vertrekt hij uit onze raad van toezicht. Een inspirerend heerschap, wiens betrokkenheid en kennis op het gebied van volkshuisvesting ons hielp om een goede koers aan te houden. Daarover vertelt Anton u in de coverstory. Ik zal onze pittige discussies missen. Gelukkig vond de raad een goede opvolger die zijn taken overneemt.

Over opvolging gesproken: dit geldt ook voor huurdersvereniging De Driehoek. Vanaf 2021 gaat de belangenbehartiging van onze huurders over naar een nieuw op te richten Huurdersraad. Over het hoe en waarom leest u in de speciale bijlage van dit blad. Langs deze weg bedank ik alle huidige en voormalige bestuursleden voor hun vrijwillige inzet, daar heeft het nooit aan ontbroken. Nu de eisen en verwachtingen zwaarder zijn voor de huurdersvertegenwoordigers, zochten we samen naar een andere vorm van belangenbehartiging met een professionele ondersteuning. Ik heb respect voor de bestuursleden die ons hielpen om deze belangrijke stap voorwaarts te zetten. Dat was niet altijd eenvoudig voor ze.

Ik eindig mijn verhaal met een kerstwens: zoek naar een creatieve vorm om, zo veilig mogelijk, het samen gezellig te maken. Denk ook aan al die jongeren en ouderen die eenzaam zijn. Juist in deze tijd moeten we aandacht voor elkaar hebben. Dat vond ons team Leefbaarheid ook, daarom ontvangt u binnenkort een speciale boodschap van ons.

Ik wens u een goede kerst toe en hoop dat in 2021 het licht écht mag schijnen.

Hans Kröger
DIRECTEUR BESTUURDER
WONINGSTICHTING HET GROOTSLAG



inhoud



16



8



8



4

COVERSTORY



6

*Bewoners blij met nieuwe
zorglocatie Philadelphia*

Anton Smets 04

Scherp oog voor creatieve
woonoplossingen

Onze trots 06

Bewoners blij met nieuwe
zorglocatie Philadelphia

Ons huis uw thuis 08

Vertrouwd en veilig wonen
in zorgcentrum Sorghvliet

Tips & weetjes 10

Gezond binnenklimaat

Kort nieuws 12

Groen nieuws 14

**Nieuws van team
leefbaarheid** 16

Kort nieuws 18

Op stap met... 20

Auke Abbekerk



Anton Smets
PROGRAMMAMANAGER WONEN

*“Sluit aan bij woonwensen van
verschillende doelgroepen, om met minder
geld toch te kunnen bouwen”*



Scherp oog voor creatieve woonoplossingen

Uitbundige geel en roze gekleurde villa's, maar ook armoedige huisjes in België. Net over de grens solide, maar ietwat saaie woningen op keurige perceeltjes in Nederland. Die tegenstelling tussen beide landen hield Anton Smets, als jongen al bezig. Zijn interesse in volkshuisvesting en bouwkunde was gewekt en bezorgde hem een prachtige carrière, met als één van zijn functies lid van onze Raad van Toezicht (RvT). Met zijn kennis en ervaring hield hij Het Grootslag acht jaar lang scherp. Nu zijn termijn erop zit, neemt hij afscheid.

Anton, je startte je loopbaan in België. Bestaan er echt zulke grote verschillen op het gebied van huisvesting?

"Ja, in België mag en kan er veel meer. Daar was ik betrokken bij het overleg tussen projectontwikkelaars, bewoners en de gemeente Brussel over het toetsen van nieuwbouwplannen aan het bestemmingsplan en deed er een schat aan ervaring op. Neem het bijzondere wettelijke feit dat bij deze bouwplantoetsing alle partijen alleen maar mondeling afspraken moeten maken. Minder regels bieden weliswaar meer kansen om te bouwen, maar het kan ook zijn dat er ineens een flatgebouw in je achtertuin verrijst. Dat is hier ondenkbaar. In Nederland is alles dichtgetimmerd met wetten en regels. Dat is goed ook, want je moet met de belangen van alle partijen rekening houden. Denk aan natuurbehoud, omwonenden en stedenbouw. Ook huurders hebben belang bij een goede regelgeving: zo zijn zij beter beschermd. In België zijn huurders geheel overgeleverd aan de grillige besluiten van de woningeigenaar."

Mooi al die wetten en regels in Nederland, maar kunnen ze ook belemmerend zijn?

"Zeker. Kijk naar al die regels waaraan je nu moet voldoen voordat je kunt bouwen.

Zo mogen we niet of nauwelijks buiten de stads- of dorpsgrenzen bouwen, terwijl we juist moeten bouwen vanwege het grote woningtekort. Dan moet je op zoek naar creatieve oplossingen, ook als RvT. Samen met Het Grootslag zijn we gaan kijken om op eigen locaties, waar woningen in aanmerking voor sloop komen, gestapelde bouw te realiseren. Daarmee kun je meer mensen huisvesten op plekken met goede voorzieningen. Woongebouw Rozenhof en het nieuwbouwplan aan de Tuin- en Julianastraat in Hoogkarspel zijn daarvan mooie voorbeelden. Op deze wijze slaan we meerdere vliegen in één klap: we zorgen voor meer, kwalitatief goede én betaalbare woningen."

Dat brengt ons bij beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van woningen. Begrijp ik dat het ene niet ten koste van het andere hoeft te gaan?

"Je noemt de drie belangrijkste opgaven voor de corporatie. Die komen nu in gevaar door de hoge belastingdruk, met als grote boosdoener de verhuurderheffing. Door slimmer te investeren neem je die spanning tussen die opgaven gedeeltelijk weg door kleiner, duurzamer en meer te bouwen. De belangrijkste vraag die we onszelf moeten stellen is: aan welke woningen is er behoefte? Zorg dat ze aansluiten bij de woonwensen van

verschillende doelgroepen, om met minder geld toch te kunnen bouwen. Dat geldt in toenemende mate voor eenpersoonshuishoudens, maar ook voor zorgwoningen. Die noodzaak ziet Het Grootslag nu ook en speelt hier al op in."

Dus kun je met een gerust hart afscheid nemen van ons?

"Jazeker, maar wel met moeite. Ik heb het heel erg naar mijn zin gehad, deze acht jaren. De samenwerking met de andere leden, de bestuurder en het MT was uitstekend. Het Grootslag is de laatste jaren hard gegroeid en klaar voor de toekomst. Dat ik in dat proces een actieve rol had, voelt waardevol. Nu richt ik de aandacht op mijn andere functies. Ik ben en blijf volop betrokken bij de volkshuisvesting. Door die roze en gele villa's heb ik mijn pad gevonden."

Tip van Anton

"Verdiep je in elkaars belangen, dan komt je er altijd uit!"



ONZE TROTS



Bewoners blij met nieuwe zorglocatie Philadelphia

Vol ongeduld volgden zij het afgelopen jaar de bouwwerkzaamheden van het nieuwe zorgcentrum aan de Jacques Bloemhof in de Kersenboogerd. Voor de nieuwe bewoners, 29 cliënten van zorgverlener Philadelphia, kon de bouw niet snel genoeg gaan. Op 27 juni vorig jaar kwamen zij al in actie door de eerste paal te slaan. Daarna werd hun geduld zwaar op de proef gesteld. Zij konden niet anders dan toekijken hoe het gebouw stukje bij beetje z'n uiteindelijke vorm kreeg. Eind september was het zover. Het nagelnieuwe zorgcentrum opende zijn deuren voor de nieuwe bewoners.

Snel gewend aan nieuw onderkomen

Het nieuwe gebouw biedt ruimte aan 29 appartementen en een royale keuken/huiskamer, waar bewoners samen kunnen zijn. Niet alleen de bewoners zijn er qua woonruimte dik op vooruit gegaan, ook de zorgverleners van Philadelphia ondervinden de voordelen van het ruime en moderne gebouw. Alles is nieuw en duurzaam gebouwd, al is het nog wel leren omgaan met de nieuwe manier van verwarmen. En moeten de bewoners leren om echt niet langer dan 30 minuten onder de douche te staan... Maar ook dat gaat lukken, want iedereen geniet van zijn of haar nieuwe woning en van de gezamenlijke huiskamer, waar bewoners gezellig met elkaar kunnen eten of lekker chillen.

Ieder nadeel heeft z'n voordeel...

Het enige wat roet in het eten gooide, was dat er geen officiële opening plaats kon vinden. Vanwege de coronamaatregelen was dit niet aan de orde. Vandaar dat de verhuizing zich in alle rust voltrok.

Maar, ieder nadeel heeft z'n voordeel. Nu konden bewoners en familie zich helemaal richten op de verhuizing en aankleding van de appartementen. Zorgverleners begeleidden hierbij en stortten





zich tevens op de inrichting van de algemene woonruimte. Dat alles zorgde al voor genoeg hectiek. Nu de bewoners op stel zijn en net als de zorgverleners hun draai gevonden hebben, heerst er rust in het gebouw.

Voorstelronde aan omwonenden

Omdat de verhuizing zich zonder feestelijk moment voltrok, wilde Philadelphia de omwonenden informeren over de komst van de nieuwe bewoners. Dat deden zij door een brief en een presentje uit te reiken. Zo weten omwonenden wie hun nieuwe burens zijn en dat de begeleiding te allen tijden bereikbaar is voor vragen. Een goede relatie met je burens is immers goud waard. Wat zou het mooi zijn, om in de toekomst elkaar de handen te schudden voor een nadere kennismaking. Philadelphia houdt het plan voor een feestelijke 'opening' nog achter de hand. Misschien volgend jaar september, een jaar na de sleuteluitreiking.

Complimenten

Het zorgcentrum is ontworpen door architect Peter Laan en Stabo Bouw uit Blokker voerde de bouw uit. Zowel het ontwerp, als de manier waarop het gebouw gestalte kreeg, verdient een dikke pluim. Ook wij kregen een prachtig compliment van de zorgverlener te horen: 'Het Grootslag toont met dit project en de samenwerking aan, dat zij de wensen van Philadelphia goed begrijpt.' Daarom stellen wij met gepaste trots ons gebouw aan u voor en wensen de nieuwe bewoners veel woonplezier toe!



Moderne keuken biedt allerlei gemakken





Links: Het schilderij van het 'moderne' echtpaar van Marius van Dokkum dat in een van de huiskamers hangt

Vertrouwd en veilig wonen in zorgcentrum Sorghvliet



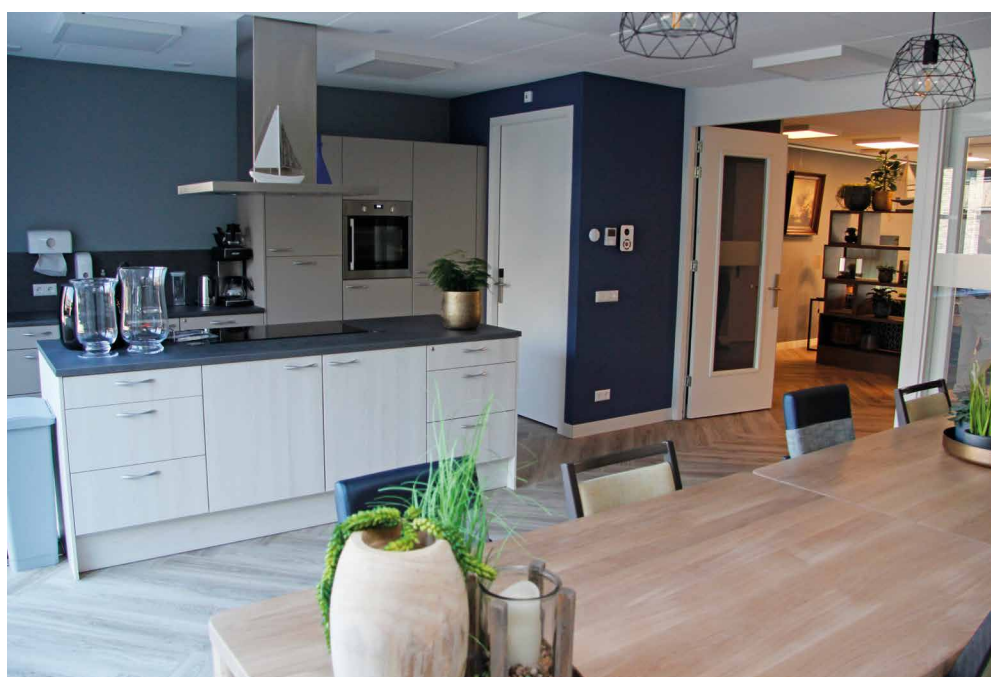
Water en aarde. IJsselmeer en West-Friese landerijen. Dat zijn de thema's die terugkomen in het interieur van het nieuwe Sorghvliet. Het gebouw heeft vier buurten, die ieder een eigen kleur hebben. Die kleur is zelfs doorgetrokken naar de postvakken bij de appartementen. Alles is erop gericht dat mensen hun eigen buurt herkennen. Dat thuisgevoel wordt nog versterkt door afbeeldingen van de West-Friese omgeving. Tulpen, boten en het licht van de vuurtoren wijzen de weg...

Thuisgevoel

Dat thuisgevoel is geen overbodige luxe want de verhuizing van het oude naar het nieuwe Sorghvliet was nogal een verandering. Nu went alles wat mooier en ruimer is heel snel, maar voor de bewoners was het toch behoorlijk omschakelen. Zij werden gelukkig volop in de watten gelegd door de zorgverleners van Omring en genieten nu van hun nieuwe onderkomen.



Boven/rechts: Woonkeuken in blauw/groene 'water'-tinten





Warme 'aarde'-kleuren met veel aandacht voor details



Nieuwe technische snufjes

Behalve de smaakvolle interieurs biedt het gebouw de nieuwste snufjes op het gebied van zorgdomotica. Een modern alarmsysteem en beeldsensoren waarschuwen zorgverleners wanneer er hulp nodig is. Zij hebben zo een duidelijk beeld van de situatie, zowel overdag als 's nachts. Op deze manier laat het systeem de zorg nog beter aansluiten op de zorgvraag. De beeldsensoren worden alleen ingezet na toestemming van de bewoner, familie of mantelzorgers.

Slimme polsbandjes

Een ander prachtig hulpmiddel is het slimme polsbandje. Hiermee kunnen zorgverleners bewoners volgen en lokaliseren. Voor iedere bewoner wordt individueel een veilige zone ingesteld.

“Alles is erop gericht dat mensen hun eigen buurt herkennen”

Op plekken waar het niet veilig is, blijft de deur gesloten. Ook dit gebeurt in samenspraak met de bewoner, familie of mantelzorgers. Met deze bandjes kunnen bewoners gaan en staan waar ze willen en de zorgmedewerkers kunnen vertrouwen op de techniek. Hiermee wil Omring onrust en frustratie voorkomen. Of het nu gaat om de slimme technologie of de warme interieurs in de herkenbare buurten; alles is erop gericht om de bewoners zo veilig en rustig mogelijk te laten wonen.

Rechts: 'IJssel-meerlook' bij het trappenhuis



Onder: Die 'waterlijn' is doorgetrokken naar de huiskamers



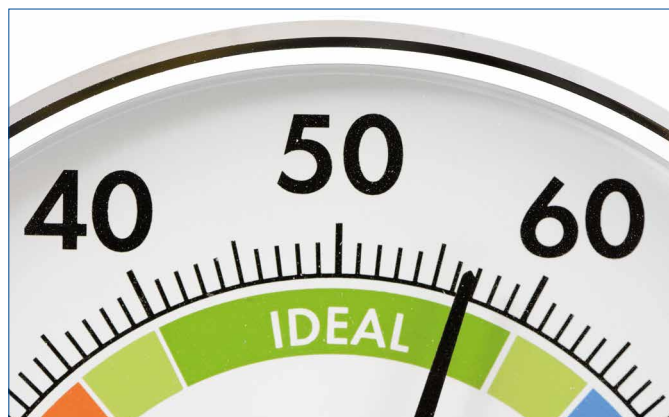
Gezond binnenklimaat

Bij koude temperaturen houden we bij voorkeur de ramen en deuren potdicht. Maar daarvoor raakt de lucht in huis vervuild en vaak vochtig. En vocht zorgt voor schimmel, wat weer zorgt voor luchtwegaandoeningen.

Tips tegen vocht en schimmel

- Zorg voor een *constante* aanvoer van verse lucht - laat de ventilatie-roosters altijd open of zorg voor een open raampje
- Slaap met het slaapkamerraam of -deur open - tijdens uw nachtrust produceert u veel vocht door transpireren en uitademen, wat tot condens en schimmel kan leiden
- Ventileer extra tijdens koken, douchen en bij bezoek van visite en zet de mechanische ventilatie op de hoogste stand
- Kook met deksels op de pannen
- Douche kort en droog na afloop de wanden en vloer
- Houd bij koud weer het badkamerraampje *niet continue* open. Wanneer het te koud is, gaat het plafond juist schimmelen. Beter is het om na het douchen even 10 minuten het raam open, zet daarna de badkamerdeur op een kier en het rooster open
- Hang wasgoed zoveel mogelijk buiten of in een ruimte met de ramen open

Om te weten of de lucht in uw woning niet te vochtig is, heeft u een hygrometer nodig. Hiermee meet u de luchtvochtigheid in huis. Een waarde tussen de 40 en 60 procent is goed.



Temperatuur regelen in woning met cv-ketel

Zet de verwarming niet lager dan 15 graden. Hoe lager de temperatuur, hoe sneller het vocht condenseert, waardoor er schimmel ontstaat. Een ander voordeel is dat de cv-ketel niet volop moet branden om de ruimte weer op kamertemperatuur te krijgen.

Temperatuur regelen in woning met (hybride) warmtepomp

Warmtepompen verwarmen met lagere watertemperaturen (in radiatoren en/of vloerverwarming), daardoor warmt de woning langzaam op. Houd de temperatuur daarom zoveel mogelijk gelijk. Het advies is om de thermostaat 's nachts met niet meer dan 2 graden lager te doen.

Bespaar energiekosten

Droge lucht is sneller te verwarmen dan vochtige lucht. Door goed te ventileren kunt u op energiekosten besparen.



GEZONDWONEN.NL
praktische tips voor een gezonder thuis

Meer info vindt u op www.gezondwonen.nl/vocht-en-schimmel/tips

*De belangrijkste tip
voor een gezond
binnenklimaat:
ventileren, ventileren,
ventileren*

Heeft uw woning een warmteterugwinsysteem (WTW)?

Een deel van onze nieuwbouwwoningen heeft een WTW-unit. Dat is een ventilator die vervuilde lucht afvoert en schone lucht* aanvoert. Omdat dit een constant proces is, wordt de woning continue geventileerd. Het is daarom niet nodig ramen of deuren open te zetten, tenzij de bewoner dit prettig vindt.

* Tijdens de afvoer van de vuile warme binnenlucht wordt de warmte afgegeven aan de binnenkomende koude buitenlucht. Hierdoor is minder opwarming nodig, wat zorgt voor minder energielasten.

Gezond Wonen



Houd de roosters dag en nacht open voor een constante aanvoer van frisse lucht en reinig ze regelmatig



Zorg voor frisse lucht in de slaapkamer



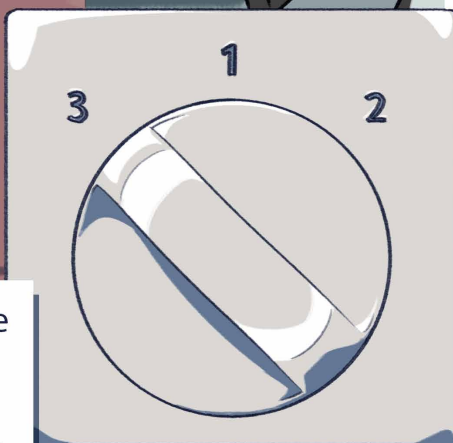
Kook met de deksels op de pan



Douche zo kort mogelijk en droog na afloop de wanden en vloer en zet het raampje open



Zet de mechanische ventilatie op **stand 1** als u weg bent, **stand 2** als u thuis bent en **stand 3** bij koken en douchen



Droog de was buiten of binnen met de ramen open



Woning met (hybride) **warmtepomp**: houd de temperatuur zo veel mogelijk gelijk, en zet deze snachts niet meer dan 2 graden lager

Woning met **CV-ketel**: zet de temperatuur niet lager dan 15 graden

Meer woningaanbod door inzet doorstroomwoningen

Sinds januari bieden West-Friese woningcorporaties ruim 10% van hun huurwoningen met voorrang aan doorstromers. Doorstromers zijn huurders die een sociale huurwoning in West-Friesland leeg achterlaten. De resultaten van deze testfase zijn boven verwachting: 10% meer vrijkomende huurwoningen, meer doorstroming en meer vrijkomende woningen voor jongeren. Daarom nemen deze corporaties de doorstroomwoningen blijvend op in het woonruimteverdeelsysteem. Vanaf 2021 wordt 10 tot 20% van het woningaanbod aangemerkt als doorstroomwoning.



Woningaanbod neemt toe

95% van de woningen met het label 'voorrang voor doorstromers' was zonder dit label niet verhuurd aan een doorstroomer. Als 10% van het woningaanbod aangemerkt wordt als doorstroomwoning, leidt dat tot net zoveel extra vrijkomende woningen. Doorstroomwoningen zijn de meer gewilde woningen zoals nieuwbouw, grotere een-gezinswoningen en populaire seniorenwoningen. Het blijkt dat huurders daarmee bereid zijn door te stromen naar een voor hen beter passende woning.

Voldoende aanbod voor niet-doorstromers

Slechts een deel van de vrijkomende woningen wordt met voorrang voor doorstromers geadverteerd. Er blijft hierdoor een gevarieerd aanbod voor alle woningzoekenden. Binnen de reguliere woningzoekenden zijn er groepen met lange, maar ook korte inschrijftijden. Die laatste groep bestaat uit bijvoorbeeld jongeren (zonder eigen woning) en mensen die op zoek gaan na een scheiding, of huishoudens in een te dure koopwoning, et cetera. Voor beide groepen is het belangrijk om voldoende aanbod te houden van diverse woningtypen.

Deelnemende sociale verhuurders

Doorstroomwoningen is een initiatief van de sociale verhuurders in West-Friesland, waaronder Het Grootslag. Door het woonruimte-verdeelsysteem op basis van inschrijfduur aan te vullen met voorrang voor doorstromers, werken we samen aan een eerlijke verdeling van sociale huurwoningen.

Handig zoeken naar woning met

We hebben een Woonmatch App! Deze app maakt het zoeken naar en reageren op een woning super eenvoudig. Samen met andere corporaties ontwikkelden we deze handige app. Woonmatch is het systeem dat we gebruiken voor het publiceren en verhuren van onze woningen. Woonmatch was eerder alleen te vinden via de website.

De app is gebruiksvriendelijk en biedt nieuwe functies

Via de app kunt u een zoekprofiel samenstellen om zo de ideale woning te vinden. Na het vinden van de favoriete woning kunt u

direct reageren. Handige meldingen geven een seintje als de reactie-termijn verstrijkt en/of er een uitnodiging voor een bezichtiging voor u is. Ook het uploaden van de vereiste documenten, zoals een uittreksel uit de Basisregistratie Personen, is nu heel eenvoudig. Een foto van het document verzenden en het document is aangeleverd.

Niet alleen voor woningzoekenden

Ook huurders die willen verhuizen kunnen het woningaanbod zo makkelijk in de gaten houden.



Woningruilplatform maakt woning ruilen makkelijk

Samen met 9 woningcorporaties uit Noord-Holland introduceren we een eenvoudige manier voor onze huurders om sociale huurwoningen met elkaar te ruilen. Via de websites van Woonmatch West-Friesland, Woonmatch Waterland en Woonmatch Kop van Noord-Holland kunnen huurders, die op zoek zijn naar een andere woning, zich nu aanmelden als geïnteresseerde en hun woning op ruilmijnwoning.nl adverteren. We willen daarmee huurders een extra mogelijkheid geven om sneller een beter passende woning te vinden door te ruilen.

Een lange adem

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte huurwoning terwijl het aanbod zeer beperkt is. Voor het vinden van een passende huurwoning moeten woningzoekenden helaas een lange adem hebben. Dat geldt ook voor woningzoekenden die nu al in een huurwoning wonen.

Er zijn veel huurders die, zonder dat ze het weten, op elkaars woning zitten te wachten. Een woning kan bijvoorbeeld te klein, te groot of juist te duur zijn. Of de wens leeft om dichterbij werk, voorzieningen of familie te wonen.

Er zijn veel huurders die, zonder dat ze het weten, op elkaars woning zitten te wachten.

Meer aanbod woningen

Het nieuwe woningruilplatform verruimt voor huurders het aanbod van woningen. Zij krijgen de aangeboden woningen van alle tien aan-

gesloten corporaties te zien. Via Woonmatch wordt dit met één druk op de knop inzichtelijk en is het proces van aanbieden, zoeken en ruilen heel eenvoudig geworden. Een bijkomend voordeel van woningruil is dat de opgebouwde inschrijfduur of wachttijd behouden blijft!

Woningnoodpuzzel

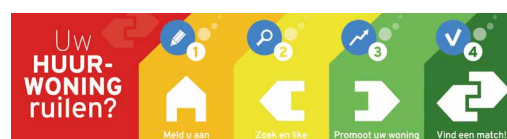
De corporaties willen met deze service de doorstroming van sociale huurwoningen op gang brengen. Het woningtekort van landelijk ruim 300.000 woningen zorgt voor een nijpende situatie in de sociale huursector. Met dit initiatief pogen de woningcorporaties een stukje bij te dragen aan deze gecompliceerde puzzel en meer woningzoekenden te voorzien van een woning die aansluit bij hun wensen en behoeften. Meer informatie vindt u op www.woonmatchwestfriesland.nl/pagina/woningruil

De 10 deelnemende woningcorporaties:

Regio West-Friesland: Woningstichting Het Grootslag, Intermaris, Gemeente Koggenland, Gemeente Opmeer, Welwonen, De Woonschakel, Woonzorg en Wooncompagnie

Regio Waterland: Intermaris en Wooncompagnie

Regio Kop van Noord-Holland: Woningstichting Anna Paulowna, Woningbouwvereniging Beter Wonen en Wooncompagnie



Woonmatch App

Eerste woonruimteverdeelsysteem met een app

Woonmatch is het eerste woonruimteverdeelsysteem dat een app aanbiedt en daar zijn we best trots op. De app is ontwikkeld door Service Sites samen met het collectief van de corporaties in de kop van Noord-Holland, West-Friesland, Waterland en Viverion in Lochem.

Hoe installeert u de app?

De app is te downloaden in de App Store of via Google Play.

Of kijk op www.woonmatchwestfriesland.nl en klik op de knop Apple Appstore of Google Playstore.

Heeft u vragen over de app?

Neem dan contact op met de Woonmatchservicedesk via 0227 549 540.





Chips zorgen voor wooncomfort

We bieden ze niet in verschillende smaken, maar deze naturel chips vormen een perfecte isolatie om vocht en kou tegen te gaan. Deze mooie uitvinding komt van de firma Drowa uit Friesland. Zij brengen de Drowa chips aan onder de begane grondvloer. Dat zorgt ervoor dat de vloer minder afkoelt en de woning behaaglijker aanvoelt.

Gezonder leefklimaat

In huis is de kruipruimte kouder dan de kamer boven de vloer. Daardoor loopt het vocht onder de vloer op. Condens zorgt



voor schimmel, houtrot en andere vochtproblemen. Door een isolerende laag chips tussen de koude bodem en warme vloer te plaatsen komt er geen vocht meer tegen de vloer, maar tegen het isolatiemateriaal.

De chips zorgen ervoor dat het vocht vanaf de vloer naar de bodem van de kruipruimte trekt, zonder hun werking te verliezen.

100% van recycled plastic

Drowa Chips zijn gemaakt van oude cassette-

hoesjes en plastic bekertjes. Ze bevatten geen nieuw plastic zoals ander isolatiemateriaal.

Vloerisolatie aanvragen

De firma Drowa uit Friesland brengt de chips aan in leeg gekomen woningen en bij bewoners die een aanvraag deden voor vloerisolatie. Wenst u ook een vloerisolatie? Kijk dan op www.wst-hetgrootslag.nl/woning-onderhoud/duurzaam-wonen/ of bel naar **0228 587 587**.

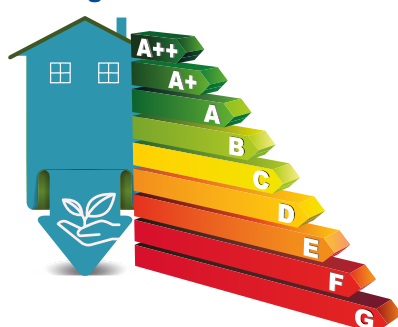
Update duurzame resultaten

Met gepaste trots kunnen we melden dat ons totale woningbezit in 2021 gemiddeld voldoet aan energielabel A! Dat is veel eerder dan het jaar 2025, waarvan we aanvankelijk uitgingen. En nog veel eerder dan het jaar 2030, wanneer het bezit van alle Nederlandse corporaties gemiddeld aan dit label moeten voldoen.

1/5 deel van onze woningen heeft een warmtepomp

Inmiddels heeft 20% van ons woningbezit (542 woningen) geen traditionele cv-ketel meer. Dat geldt zowel voor nieuwbouw als bestaande woningen. Andere resultaten waarop we trots zijn: op 685 woningen liggen zonnepanelen en er zijn 584 keukens waar gasloos gekookt wordt.

Energielabels



Cijfers per 1 november

	Aantal woningen	Percentage woningbezit
A++	112	4,1%
A+	221	8,0%
A	1166	42,3%
B	319	11,6%
C	694	25,2%
D	183	6,6%
E	53	1,9%
F	7	0,3%
G	4	0,1%

Deze standen zijn van 1 november. De actuele standen van al onze duurzame toepassingen

vindt u op www.wst-hetgrootslag.nl/woning-onderhoud/resultaten-energiebesparende-maatregelen



De 12 bebo's in Hoogkarspel: toppunt van duurzaamheid!

Dat we volop bezig zijn met energiebesparende toepassingen, blijkt wel uit de 12 nieuwe boven- en benedenwoningen (bebo's) in Reigersborg-Noord. De eerste toepassing is al te zien aan de buitenkant. Zo zijn de gevels niet opgetrokken uit bakstenen, maar uit steenstrips. Voor het blote oog niet of nauwelijks te onderscheiden van echte stenen en bovendien zijn ze beter voor het milieu. Het maken van deze strips zorgt voor minder CO₂-uitstoot dan het vervaardigen van bakstenen. Doordat de strips geplakt zijn op een hoogwaardig isolatiepakket zijn de woningen verzekerd van een optimaal duurzame 'warme jas'.

Die warme jas houdt niet alleen kou tegen, maar houdt ook de warmte vast in huis. Die warmte wordt geleverd door een warmtepomp die samenwerkt met een warmteterugwinsysteem (WTW). Bij dit combinatiesysteem haalt de warmtepomp de warmte uit de afgezogen lucht van de woning, waarvoor de WTW zorgt. Samen met de mogelijkheid om op inductie te koken, zijn de woningen geheel gasloos. Zonnepanelen op dak zorgen voor elektriciteit. Kortom: dit project is het toppunt van duurzaamheid.



Kijkdag 15 appartementen Meetketting in Zwaag

Op 12 oktober konden de kandidaat-huurders van de 15 appartementen aan de Meetketting in Bangert/Oosterpolder een kijkje nemen in hun nieuwe woning. Velen waren verrast door het vele licht, het ruime balkon en het weidse uitzicht. Sommige kandidaten, die nu groot wonen, vonden het wat klein. Dat gevoel werd grotendeels gecompenseerd door de vele glaspartijen, die de kamers een ruimtelijk gevoel geven.



Er werd volop gemeten en stoffeerders kwamen al langs. Bewoners en vaklui moesten wel de trappen trotseren, want de lift was nog niet in werking. Dat mocht het enthousiasme echter niet drukken. De nieuwe bewoners moeten nog even geduld hebben, eind 2020 staat de sleuteluitreiking gepland.

De 15 sociale huurwoningen bevinden zich boven een nieuw gezondheidscentrum. Het gebouw bestaat uit twee vleugels (voor- en achterzijde). Aan de achterzijde bevinden zich onze huurwoningen. Aan de voorzijde bevinden zich 15 vrije sector huurwoningen, die Kuin Vastgoed verhuurt.

Al onze woningen zijn optimaal geïsoleerd en worden duurzaam verwarmd via een warmtepomp.



Team Leefbaarheid 2.0

Tijden veranderen en wij gaan mee. Dat geldt zeker voor ons team Leefbaarheid. Die ging dit najaar aan de slag met een andere werkwijze. Waren alle teamleden voorheen actief in ons hele werkgebied, nu verdelen zij onderling de taken. Zo is ieder teamlid verantwoordelijk voor haar of zijn eigen wijk. Voordeel: iedere wijk heeft daarmee een eigen aanspreekpunt.

Verdeling wijken

Andijk is de wijk van Marjolein Vos, Marije Kee neemt Wervershoof, Onderdijk en Zwaagdijk-Oost onder haar hoede en Gerard Degeling neemt de honneurs waar in Hoogkarspel, Westwoud, Oosterblokker, Venhuizen en Hoorn. Deze drie collega's laten zich vanaf nu meer zien in hun werkgebied. Samen met andere zorgpartijen en gemeenten zetten zij zich in om uw buurt prettig en veilig te houden.

Trek voor hulp tijdig aan de bel

Ons team kijkt niet alleen naar de woonomgeving, maar is er ook voor zaken die zich achter de voordeuren afspelen.

Dat kan gaan om overlastzaken, betalingsproblemen of zorg gerelateerde vragen. Marjolein, Marije en Gerard staan tot uw dienst en kunnen hulp in gang zetten.

Heeft u iets wat u aan hen kwijt wil of signaleert u problemen bij burens? Wacht niet langer, voorkom dat problemen ernstig worden en trek tijdig aan de bel! U kunt ons team bereiken via teamleefbaarheid@wst-hetgrootslag.nl of via 0228 587 587.

Afscheid Meindert en welkom Sharon

Team Leefbaarheid 2.0 heeft ook intern een verandering ondergaan. Zo nam Meindert Buijsman, o.a. verantwoordelijk voor tuinonderhoud, afscheid van ons. Deze stoere collega met zijn vriendelijke, maar no-nonsense mentaliteit zorgde ervoor dat bewoners en collega's wisten waar zij aan toe waren. Daarbij kon hij als de beste relativeren en was voor de duvel niet bang. Nu mag hij genieten van zijn welverdiende pensioen. Meindert, we gaan je missen.

Met het vertrek van Meindert, heette het team een nieuw gezicht welkom. Weliswaar nieuw, maar niet onbekend. Want Sharon Kappelhof, die het team is komen versterken, is al jaren een van onze visitekaartjes bij team Klantcontactcentrum (KCC). Zij houdt zich vanaf nu bezig met huurbetalingen en bijkomende zaken en is het vaste aanspreekpunt van team Leefbaarheid op kantoor.

Sharon, gefeliciteerd met je nieuwe job en veel succes!



Nieuw teamlid Sharon Kappelhof



Het 'oude' team, v.l.n.r.: Marije, Marjolein, Meindert en Gerard



Hulp Dichtbij van Vrijwilligerspunt helpt!



Hulp Dichtbij van Vrijwilligerspunt West-Friesland brengt hulpvragers en vrijwilligers bij elkaar. En Hulp Dichtbij is beschikbaar voor huurders van het Grootslag.

Heeft u een hulpvraag?

Zoekt u iemand die een wandeling met u maakt, een boek voorleest, een boodschap doet, de vuilnisbak klaarzet, klein tuinonderhoud of een klusje uitvoert? Laat ons het weten! Ook de coronacrisis zorgt voor hulpvragen. Wij kijken wat mogelijk is en werken volgens de RIVM-richtlijnen.

Wie kan een hulpvraag aanmelden?

U kunt zelf een hulpvraag aanmelden. Maar ook een vriend, familielid of een medewerker van een zorgorganisatie kan dit voor u doen. Daarna gaan wij op zoek naar een vrijwilliger bij u in de buurt. Wanneer nodig schakelen wij een zorgpartner in voor begeleiding.

Waar kunt u een hulpvraag plaatsen?

- Via onze website www.vrijwilligerspunt.com/hulp-dichtbij
- Stuur een e-mail naar hulpdichtbij@vrijwilligerspunt.com
- Of bel naar **0229 216 499**

Wilt u zelf iets voor iemand doen?

Met al een uurtje in de week kunt u veel voor een ander betekenen. Vertel ons wat u kunt doen, hoe, wanneer en hoe lang. U kunt ook reageren op de hulpvragen op de vacaturebank. Uw aanbod leggen wij dan voor aan de hulpvragers. U kunt ons bereiken via de genoemde contactgegevens.

[Lees ook het interview met Auke Abbekerk van Hulp Dichtbij op de achterzijde van dit blad.](#)

Brandveilig wonen

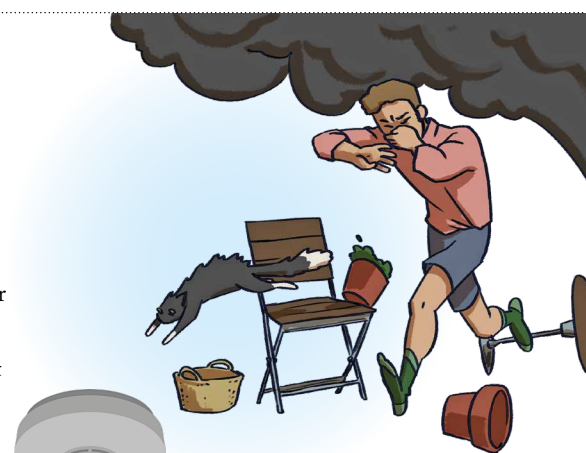
Met deze brandpreventietips woont u veiliger:

- Maak het filter van de droger na iedere droogbeurt schoon
- Laad de mobiele telefoon op een veilige plaats. Niet in bed, ook niet op of bij brandbare zaken
- Gebruik altijd de originele opladers van uw mobiel, tablet of laptop
- Verleng elektriciteitsnoeren niet steeds opnieuw met verlengsnoeren
- Blijf in de keuken wanneer u kookt
- Vlam in de pan? Sluit de pan af met een deksel - gebruik géén water!
- Reinig regelmatig de filter van uw afzuigkap
- Laat geen lucifers en aanstekers rondslingeren

Houd gezamenlijke ruimtes veilig en opgeruimd!

- Breng afval direct naar de container of naar grof vuil (of maar hiervoor een afspraak)
- Zet oud papier aan de weg op hét moment dat de ophaaldienst langs komt
- Zet de elektrische fiets of scootmobiel op de plek die daarvoor bedoeld is
- Spreek uw buurbewoner er vriendelijk op aan wanneer u ziet dat iets (te lang) op de verkeerde plaats staat

Niet-brandbare spullen die tegen de buitenmuur van uw appartement staan én de doorgang niet belemmeren mogen wel blijven staan. Neem bij twijfel contact met ons op. Mail naar leeftbaarheid@wst-hetgrootslag.nl of bel naar **0228 587 587**.



Rookmelder redt levens

Als u slaapt, dan ruikt u niet. U wordt dus niet wakker van de rookgeur. Check uw rookmelder of deze het nog doet! Dit kan eenvoudig door de testknop in te drukken en even vast te houden. Vervang op tijd de batterijen.

Goed rapport voor Het Grootslag



We beschouwen de cijfers van het klanttevredenheidsonderzoek van Aedes benchmark als ons jaarlijkse rapport.

Altijd goed om te weten of we met onze inspanningen op de goede weg zitten en hoe huurders ons beoordelen. Daarom waren we – zoals iedere november – benieuwd hoe de scores voor onze organisatie waren. Die vielen bepaald niet tegen en delen deze graag met u. Het prestatie-

veld Huurdersoordeel vindt u hieronder. Voor de cijfers van de andere prestatievelden: kijk op www.wst-hetgrootslag.nl onder Nieuws.

Prestatieveld Huurdersoordeel	2019	2020
Nieuwe huurders	7,9	8,0
Huurders met reparatieverzoek	7,7	7,7
Vertrokken huurders	8,0	8,2

Van Huurdersvereniging naar Huurdersraad

Huurdersvereniging De Driehoek is op 17 oktober opgeheven tijdens een bijzondere algemene ledenvergadering, die aansluitend de jaarvergadering plaatsvond. Het bestuur van De Driehoek vroeg de huurders in deze vergadering toestemming om hun vereniging op te heffen. Het opheffingsvoorstel werd met grote meerderheid van de stemmen aangenomen.

Er is veel voorafgegaan aan het besluit om huurdersvereniging De Driehoek op te heffen. Daarover vertellen twee bestuursleden in een interview, dat u kunt lezen in de speciale Nieuwsbrief bij deze Huis & Raad.

Goede huurdersvertegenwoordiging noodzakelijk

We kunnen niet zonder een goede huurdersvertegenwoordiging. Die is nodig voor het maken van beleid en het behartigen van

belangen van onze huurders. Daarom kiezen we voor de oprichting van een Huurdersraad, in goed overleg met de overgebleven bestuursleden van De Driehoek. Dit doen we in navolging van verschillende woningcorporaties, die deze keus de afgelopen jaren maakten.

In de bijgevoegde Nieuwsbrief doen we een oproep om deel te nemen aan de nieuwe Huurdersraad!



Het oude logo van Huurdersvereniging De Driehoek



Het nieuwe logo van Huurdersraad De Driehoek

Gratis hulp bij betalingsproblemen

'Vroeg erop af' biedt gratis hulp bij schulden

Gemeenten helpen inwoners met (beginnende) betalingsproblemen. Deze hulp is gratis en niet verplicht.

- Gemeente Drechteland: tel. **140 228** of **0228 352 352** of kijk op www.drechteland.nl/vroeg-eropaf-bij-dreigende-geldzorgen
- Gemeente Medemblik: tel. **0229 856 000** of kijk op www.medemblik.nl/zorg-werk-en-inkomen/hulp-bij-schulden-aanvragen

Schuldhulpmaatje

Om uw administratie op orde te krijgen en te houden kunt u gratis hulp vragen aan de vrijwilligers van SchuldHulpMaatje West-Friesland via www.schuldhulpmaatje-wf.nl/nl

MEE & de Wering

U kunt ook gratis beroep doen op een BudgetBuddy van Mee & de Wering West-Friesland via www.meewering.nl

Formulierenbrigade

Deze brigade biedt gratis hulp bij het invullen van formulieren en het aanvragen toeslagen, etc. Meer info: www.formulierenbrigadewf.nl

Zonder afspraak binnenlopen tijdens spreekuren

Hoogkarspel: woensdag 14.00-16.00 uur in 't Streekpunt, Streekweg 220
Hoorn: maandag 14.00-16.00 uur in de Centrale Bibliotheek, Wisselstraat 8
Medemblik: locatie wegens corona tijdelijk gesloten: maak een afspraak via formulierenbrigademedemblik@gmail.com of bel naar **06 576 227 44**

Voor hulp aan huis

Mail naar info@vrijwillersnh.nl of bel **0229 576 416** of **06 576 227 44**

Individuele ondersteuning

WonenPlus/MEE & de Wering

Zij bieden hulp en ondersteuning aan iedereen met een beperking of chronische ziekte. Denk hierbij aan vervoer naar het ziekenhuis, boodschappen doen of licht tuinwerk. Meer info: www.meewering.nl/ik-zoek-hulp/individuele-ondersteuning/wonenplus/
Lid worden van WonenPlus kost € 15,05 per jaar. Onze huurders betalen € 7,50 per jaar.
**Ma, di, do en vr van 10.00-11.30 uur houdt WonenPlus spreekuur in ons kantoor.*

Hulp Dichtbij

Hulp Dichtbij van Vrijwilligerspunt West-Friesland biedt gratis hulp en brengt hulpvragers en vrijwilligers bij elkaar. Heeft u een hulpvraag of voelt u zich weleens eenzaam? Neem dan contact op via www.vrijwilligerspunt.com/hulp-dichtbij of bel naar **0229 216 499**.

Grootslag Ondersteunings Budget

Het Grootslag Ondersteunings Budget (GOB) is bedoeld als financieel steuntje in de rug voor onze huurders met een minimum inkomen. Denk aan een bijdrage in de kosten voor behang, verf, stoffering of aanpassingen om langer zelfstandig te blijven wonen. Of als tegemoetkoming in de schoolkosten en voor maatschappelijke, sportieve en of culturele activiteiten. Eigenlijk alles wat nodig is om volwaardig deel te kunnen nemen aan de maatschappij. Meer info: www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/grootslag-ondersteunings-budget

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) of bel gratis 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
0900 60 70 800

Actueel woningaanbod

www.woonmatchwestfriesland.nl

Huis & Raad liever digitaal lezen?

Op www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/huis-raad vindt u de meest recente en de voorgaande uitgaves van Huis & Raad.

Colofon

Niets uit deze uitgave mag worden vervoelvoudigd 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

Auke

*“Maak hulpvragen
die achter de voordeur
leven, zichtbaar”*

OP STAP MET...



Naam

Auke Abbekerk

Functie

Coördinator Advies &
Ondersteuning en Hulp
Dichtbij (Vrijwilligerspunt)

Tip

Geniet van elke dag
en kijkt naar de dingen
die wel kunnen.

Er leven veel hulpvragen onder de mensen. Maar ho maar, dat zij deze uitspreken. Zeker West-Friesland zijn vaak te trots om aan de bel te trekken. “Ontzettend jammer”, vindt Auke Abbekerk van Vrijwilligerspunt. “Want in iedere gemeente staan mensen klaar om iets voor een ander te doen.

En misschien zijn er bureaus die graag iets willen doen. Maar dan moeten die hulpvragen wel bekend zijn.”

Al eerder brachten wij Vrijwilligerspunt onder de aandacht. Waarom doet u opnieuw een oproep?

“Omdat veel inwoners ons nog niet weten te vinden. En omdat ze liever niet om hulp vragen. Wanneer mensen zich eenzaam voelen en/of problemen hebben, lopen ze daar niet mee te koop. Soms zijn ze al gebaat bij een simpele handreiking. Zoals het doen

van boodschappen, de rolcontainer aan de weg zetten of bij klusjes in en om huis helpen. Dan kan juist een vrijwilliger veel betekenen. Hulp Dichtbij wil er zijn voor iedereen, dus voor jong en oud. Daar spelen wij op in, onze vrijwilligers zijn van verschillende leeftijden.”

Er zijn al veel partijen die hulp bieden. Wat is de meer- waarde van Hulp Dichtbij?

“Het is mooi dat veel instanties (vrijwilligers) hulp bieden, maar daardoor is het vaak niet helder bij wie aan te kloppen. Wij willen met al die partijen samenwerken en ze helpen aan vrijwilligers. En het vooral lokaal houden. Dus bij elke hulpvraag een vrijwilliger uit de buurt inschakelen. Instanties moeten ons vooral niet zien als concurrentie, maar als verbinder. Wij zorgen dat de juiste hulpbieder bij de hulpvrager komt. Gelukkig zien we

die samenwerking toenemen. Ook de coronacrisis heeft hier aan bijgedragen.”

Auke, hoe wil je al die goede wil in de praktijk brengen?

“Door aan de weg te blijven timmeren. Door gemeenten, zorgpartijen, vrijwilligersinstanties en woningcorporaties te benaderen, zo ook Het Grootslag. Medewerkers die bij huurders komen zien en horen veel. Tijdens die bezoeken kunnen zij vragen of Hulp Dichtbij iets voor de huurder kan betekenen. We moeten zorgen dat er een wijknetwerk komt voor mensen die zich eenzaam voelen. In de gemeente Medemblik is een werkgroep Eenzaamheid gestart. Inmiddels weten we al veel, waarmee we aan de slag kunnen. Laten we daarom de koe bij de horens vatten. Want met aandacht en de juiste begeleiding kunnen we het leven van veel mensen een stuk aangenamer maken.”