



Magazine voor raad en daad in en om het huis

Huis&raad

30/22

DICK VISSER

Het Grootslag raakt nooit meer uit mijn systeem

Cijfers & Feitjes

Afbouw verhuurderheffing

Nieuws van team leefbaarheid

Het opkomende gevaar van de 'terrorplant'

BEWONER VERTELT

Onder de
hoede van de
kerktoren



EVEN VOORSTELLEN

Wie zijn wij?



OP STAP MET...

Bibi Schultz



Hoge snelheidstrein

Het leven is als een treinreis. Dat geldt ook voor mijn tijd bij Het Grootslag. Het is alsof je in een hoge snelheidstrein zit. Voordat je het weet, neem je bij de volgende halte afscheid van dierbare medereizigers en verwelkom je nieuwe. Tot je op een punt komt dat passagiers die al heel lang met je meereizen, je gaan verlaten. Dat raakt je en maakt dat je besluit om nog op de trein te blijven om zaken goed te regelen en nieuwe medewerkers mee te nemen op de komende route.

Het naderende afscheid van drie collega's die zo verweven zijn met Het Grootslag, voelt onwerkelijk. Binnenkort stappen ze de trein uit, om te genieten van hun welverdiende pensioen na jarenlange en bevlogen inzet voor onze huurders. Voordat ze vertrekken laten we twee van hen, Bibi Schultz en Dick Visser, aan het woord in dit magazine. In de zomer volgt het verhaal van onze opzichter Henk de Groot. Naast deze 'oudgedienden' vertrekt ook onze onderhoudsvakman, Eugène Vlaar, om samen met zijn gezin een nieuw avontuur aan te gaan in Zweden.

Ook wij gaan een avontuur aan met nieuwe medewerkers. Twee managers en een bouwkundig opzichter kwamen ons al vergezellen. Wij stellen ze aan u voor op pagina 12 en 13. Daarnaast staan er op het volgende station nieuwe collega's te wachten om de teams Verhuur en Vastgoed te versterken. Al met al waait er behoorlijke frisse bries door onze organisatie. Nieuwe mensen met nieuwe ideeën zorgen voor nieuwe energie. Dat geldt ook voor mij en ik heb de mooie taak om ze bij te staan met mijn ervaring op het gebied van de volkshuisvesting.

De uitdagingen op de komende rit zijn groot. Met sneltreinvaart willen we het woningbezit verduurzamen en aan de slag met nieuwbouw. Wet- en regelgeving, lange procedures en capaciteitsproblemen bij de gemeenten zorgen echter voor forse vertragingen. Over het uitblijven van nieuwbouw sprak ik mijn frustratie uit in een interview voor het tv-programma Pointer van KRO/NCRV, na te lezen op www.wst-hetgrootslag.nl. Dat neemt niet weg dat we alles doen wat binnen onze mogelijkheden ligt.

Ieder station brengt nieuwe verassingen met zich mee. Zo verwelkomden we in januari nieuwe huurders van De Luifel in Hoorn. De nieuwe realiteit is om vluchtelingen uit Oekraïne een tijdelijke verblijfplaats aan te bieden. Daarvoor onderzoeken wij een aantal mogelijkheden. Ondanks dat veel seinen op rood staan, houden we het vertrouwen dat we samen met onze huurders, relaties en medewerkers de trein op het spoor houden. Zo passeren we nog vele stations op weg naar mooie bestemmingen.

Hans Kröger
DIRECTEUR BESTUURDER
WONINGSTICHTING HET GROOTSLAG



inhoud



COVERSTORY



Warm welkom voor bewoners De Luifel

Dick Visser 04

Het Grootslag raakt nooit meer
uit mijn systeem

Geld en wonen 06

Cijfers & feitjes 07

Bewoner vertelt 08

Onder de hoede van de kerktoren

Tips & weetjes 10

Repareren of vervangen?

Even voorstellen 12

**Nieuws van team
leefbaarheid** 14

Kort nieuws 15

Nieuws Huurdersraad 18

Nuttige informatie 19

Op stap met... 20

Bibi Schultz

Het Grootslag raakt nooit meer uit mijn systeem

35 jaar werkt Dick Visser, onze adviseur strategie en beleid, in de corporatiesector. Vanaf de fusie in 1995, zag hij Het Grootslag veranderen van een ‘eenvoudige’ huizenverhuurder in een participatieorganisatie met een maatschappelijke opdracht. Waarbij naast het aanbieden van een kwalitatief goede woning, aandacht is voor het welzijn van de bewoners. “Dat was ook altijd mijn uitgangspunt, de huurders komen op de eerste plaats.” Met die zienswijze neemt Dick per 1 juni afscheid van Het Grootslag om te genieten van zijn prepensioen. Maar eerst kijken we terug op zijn loopbaan en leggen een aantal tegenstellingen voor.

Afscheid nemen met pijn of vlinders bij het vooruitzicht?

“Eerlijk gezegd, allebei. Het Grootslag en de sociale sector raken nooit meer uit mijn systeem. Mijn werk was mijn lust en mijn leven. Daarin kon ik zoveel van mijzelf kwijt. Als woningcorporatie kun je echt iets betekenen voor de samenleving. In de afgelopen jaren moesten corporaties na een aantal incidenten terug naar de basis, het verhuren van woningen. Inmiddels mogen zij weer actief meewerken om de leefbaarheid in hun wijken te verbeteren. Een lastige opdracht gezien de huisvesting van steeds meer kwetsbare mensen, maar tegelijkertijd een prachtige uitdaging. Die uitdaging ga ik missen, maar ik kan de taak met een rustig gevoel aan capabele collega's overdragen. Ondertussen zie ik ernaar uit om straks zelf mijn agenda in te delen. Dat vooruitzicht zorgt voor vlinders.”

Tip van Dick

“Actief blijven is de beste remedie tegen ouder worden.”

Het schrijven van beleid of contacten met bewoners?

“Nog zo'n lastige keuze. In mijn jaren als manager Woondiensten genoot ik van de directe contacten met collega's en huurders. Die interactie miste ik, toen ik me 9 jaar geleden fulltime ging bezighouden met strategie en beleid. De overgang van een hectische afdeling naar een beleidsfunctie was wennen geblazen. Daarmee kon ik me wel volledig focussen op de ontwikkelingen die speelden in de sociale sector, wat buitengewoon boeiend is. Ik ben een 'bedenker', iemand die graag onderzoek doet en initiatieven onderneemt. Zo kreeg ik onder meer de kans om een ontwerpestival te organiseren om belanghebbenden te betrekken bij de gevolgen van de sloop van het 'oude' verzorgingshuis Sorghvliet. Met hun inbreng ontstond er een gebiedsvisie met als titel 'Een lief plekje grond'. Komende tijd verwachten we verder te gaan met het plan, zoals nieuwe woningen bouwen en het opzetten van een sociale ontmoetingsruimte.”

Werken in een team of je individueel richten op taken?

“Dan ga ik toch voor het samenwerken. Werken bij een kleinere corporatie biedt veel

kansen, maar als beleidsschrijver mistte ik soms een team die me een spiegel voorhield. Wel maakte ik deel uit van het management-team, dat altijd met me meedacht. Extern had ik veel contacten met diverse relaties, zoals zorgpartijen, gemeenten, vrijwilligersorganisaties en bedrijven. Zo gingen we de samenwerking aan met WonenPlus, Seniores Prioires en Vrijwilligerspunt, om bewoners te ondersteunen. Ook het oprichten van een Maatschappelijke Adviesraad en een nieuwe Huurdersraad gaf veel voldoening. Hiermee hebben we een sterk netwerk opgebouwd, waarop Het Grootslag terug kan vallen.”

Afkicken of klaar voor nieuw tijdperk?

“Afkickverschijnselen krijgen geen kans. Ik denk dat mijn agenda snel volloopt met hobby's, het runnen van onze B&B en vrijwilligerswerk, dat ik nu ook al doe. Ook blijf ik politiek actief als fractie-ondersteuner van de partij MORGEN! in de gemeente Medemblik. En in mijn hoofd borrelen verschillende nieuwe ideeën, die nog vorm moeten krijgen. Ik blijf hoe dan ook betrokken bij de samenleving, daar zet ik me het liefste voor in. Laat het vrije leven maar beginnen.”



Dick Visser

ADVISEUR STRATEGIE & BELEID

“Ik heb Het Grootslag zien veranderen van een ‘eenvoudige’ huizenverhuurder in een participatie-organisatie met een maatschappelijke opdracht”

Huurtoeslag 2022

Om in aanmerking te komen voor huurtoeslag gelden dit jaar de volgende regels:

Uw huur

Uw huur mag niet hoger zijn dan **€ 763,47**. Zijn alle bewoners jonger dan 23 jaar? Dan mag de huur niet hoger zijn dan € 442,46, behalve als u een kind heeft dat bij u woont. Dan mag de huur toch € 763,47 zijn.

Uw inkomen

Hoe hoog uw inkomen mag zijn, hangt af van uw huur, uw leeftijd en de samenstelling van uw huishouden. Er geldt géén vaste inkomensgrens. De belastingdienst kijkt naar uw bruto jaarinkomen. Hoe hoger uw inkomen, hoe minder huurtoeslag u ontvangt.



Naast uw inkomen tellen ook vakantiegeld en alimentatie mee. Studiefinanciering telt niet mee.

Om te weten of u in aanmerking komt voor huurtoeslag, kunt u een proefberekening maken via www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/huurtoeslag

Het inkomen van andere mensen in uw woning

Het inkomen van uw toeslagpartner of medebewoners telt ook mee. Hebt u thuiswonende kinderen met een inkomen, dan telt een gedeelte niet mee.

Let op!

Is uw inkomen of van uw medebewoner(s) in 2021 veranderd? Geef het snel door aan de Belastingdienst!

Uw vermogen

U mag maximaal **€ 31.747,-** vermogen hebben. Partners mogen samen **€ 63.494,-** hebben. Het vermogen van thuiswonende kinderen telt ook mee. Meer informatie vindt u op www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/huurtoeslag

Hoe voorkomt u dat u uw huurtoeslag moet terugbetalen?

1. Controleer of de Belastingdienst het juiste inkomen en vermogen van u heeft.
2. Is het inkomen van u of uw partner veranderd? Geef dit snel door aan de Belastingdienst. U kunt uw toetsingsinkomen en/of die van uw toeslagpartner berekenen via www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/content/wat-is-mijn-toetsingsinkomen
3. Verandert er iets in uw leven? Bijvoorbeeld in uw gezin of huishouden, een verhuizing, etc.? Laat het de Belastingdienst snel weten.



Wilt u hulp bij het aanvragen van toeslagen?

- Voor vragen over belastingen en toeslagen kunt u bellen naar de Belastingtelefoon 0800 0543 (gratis)
- De Formulierenbrigade helpt ook bij het aanvragen van toeslagen. Kijk op pagina 19 wanneer u terecht kunt tijdens de inloopspreekuren in uw gemeente.

Afbouw verhuurderheffing

Dit jaar is de verhuurderheffing met **500** miljoen verlaagd. Het plan van de overheid is om de heffing in 2023 helemaal af te schaffen. Dit zorgt ervoor dat corporaties extra kunnen investeren in nieuwbouw en duurzaamheid. Zo willen corporaties dit jaar bestaande plannen versnellen, die eerder financieel niet haalbaar waren. Dit staat in de afspraken die de overheid met de corporaties heeft gemaakt.



Deze afspraken houden in dat corporaties tot 2026 **150.000** sociale huurwoningen moeten bouwen. En in de jaren 2026 en 2027 zo'n **28.000** woningen per jaar.

Om bovenstaande aantallen te halen zijn corporaties echter sterk afhankelijk van andere partijen. Zo moeten het kabinet en gemeenten corporaties in staat stellen om deze plannen uit te voeren. Daarvoor zijn aanvullende maatregelen en politieke keuzes noodzakelijk.

In West-Friesland zijn in 2021 ruim 40% minder huizen gebouwd dan in 2020

Uit de cijfers van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat er t/m november 2021 in West-Friesland bijna **43%** minder woningen gebouwd zijn als in het jaar daarvoor.

Dit gaat om zowel koop- als huurwoningen. In ons werkgebied ziet u dat terug in de gemeente Hoorn. In tegenstelling tot andere gemeenten werden er in Medemblik en Drechterland juist iets meer huizen opgeleverd:

- Gemeente Hoorn **326** woningen in 2021, **570** woningen in 2020
- Gemeente Medemblik **159** woningen in 2021, **111** woningen in 2020
- In Drechterland **46** woningen in 2021, **37** in 2020

Het CBS vermeld geen reden waarom er in West-Friesland fors minder gebouwd is.

Toename inwoners West-Friesland in 2021

In West-Friesland woonden eind 2021 **195.411** inwoners.
Dat zijn er **1.298** meer dan in 2020.

Gemeente Hoorn telde **74.257** inwoners **(+ 638)**

Gemeente Medemblik telde **45.479** inwoners **(+ 314)**

Gemeente Drechterland telde **19.976** inwoners **(+ 138)**

In heel Nederland groeide de bevolking in 2021 met **118.000** inwoners. Het totaal aantal inwoners stond eind 2021 op circa **17,6** miljoen.





Uitzicht op Hervormde Kerk met de losstaande toren. Daarachter het Noorderlandhuis en de hoogste toren van het dorp: de watertoren.

Onder de hoede van de kerktoren

Ruim 56 jaar woonden Joop en Rina Braakman in de Laurentiusstraat op een steenworp afstand van de torens van de R.K. kerk in Hoogkarspel. Een fijne en betrokken buurt waaruit ze liever niet weg wilden, maar vanwege gezondheidsproblemen toch kozen voor een aanleunwoning. Geen makkelijke beslissing, want het stel was gehecht aan hun gezellige woning en prachtige tuin. Inmiddels zijn ze verhuisd naar het Noorderlandhuis en kijken nu uit op een andere toren, namelijk die van de Hervormde Kerk.

De 3^e kerktoren

“Ik zal je nog sterker vertellen”, begint Joop zijn verhaal, “onze eerste woning stond ook bij een kerk. Dat was een klein protestant kerkje met een mooi torentje aan de Streekweg. Daarachter stond een aantal woninkjes, die de kerk verhuurde. Het waren oude huisjes, met een pleetje boven de sloot. Ha, gelukkig wel afgesloten, zodat je niet te koop zat. In de koude winters was de toiletgang niet bepaald comfortabel, maar wat waren we blij met ons huisje! Ook 60 jaar terug was er een tekort aan woningen, we hebben zo’n vijf jaar op een huis moeten wachten. We konden het huren voor vierenhalve gulden per maand en mochten het huis aanpassen naar onze wens. In 1965 verhuisden we naar de Laurentiusstraat, omdat de kerk en de huisjes gesloopt werden om plaats te maken voor de bouw van het Noorderlandhuis. Grappig dat we nu wonen op de stek waar we ooit begonnen.”

Huur was rib uit het lijf

Rina herinnert zich nog dat de huur van de Laurentiusstraat een rib uit hun lijf was. “Ruim 15 gulden betaalden we per maand.



Voorzijde woning aan Laurentiusstraat

Nu lachen we erom, maar voor toen was dat voor ons een groot bedrag. De gemeentebode kwam iedere zaterdag geld ophalen. We hadden nog weleens oneindigheid met de bode, want we luisterden niet altijd naar hem. Zo hebben we de woning weleens veranderd om wat meer ruimte te creëren. Geen overbodige luxe met een gezin van vier kinderen, want beneden was het onhandig ingedeeld. Dat we dit zonder overleg deden, gaf nog weleens aanleiding voor pittige discussies. Het was een andere tijd waarin de gemeente als verhuurder er andere en strengere regels op nahield.”

Nieuw en vertrouwd

Sinds kerst wonen Joop en Rina in hun aanleunwoning. Dit interview vond nog voor hun verhuizing plaats, omdat het stel hun verhaal nog wilden vertellen in de woning waaraan ze zoveel herinneringen bewaren. Het opgroeien van hun kinderen en kleinkinderen, de warme band met de burens, de verjaardagen waarbij ze zelf in de keuken zaten omdat er tekort plek was voor iedereen en de genietmomenten

in hun prachtige tuin. 56 jaren die voorbij vlogen, maar waar ze goed op terugkijken. Met hopelijk nog mooie jaren in het verschiet op hun nieuwe stek in de vertrouwde nabijheid van een kerktoeren.



De prachtige tuin, waarin zoveel arbeid verricht is



Joop en Rina Braakman

Repareren of vervangen?



Zo lang mogelijk met je spullen doen en laten repareren is het beste voor het milieu en vaak ook voor uw portemonnee. Toch? Ja, in de meeste gevallen klopt dit. Maar dat geldt niet voor oudere koelkasten, vriezers en wasdrogers. Die kunt u het beste vervangen.

Staat u voor de keus om een kapot apparaat te laten repareren of om deze te vervangen door een nieuwe? Vraagt u zich dan twee dingen af:

- Hoeveel energie en grondstoffen zijn er nodig om een nieuw apparaat te maken?
- Is het nieuwe apparaat veel zuiniger dan het oude?

LATEN VERVANGEN

Koelkasten en vriezers

Deze apparaten zijn de laatste jaren vele malen zuiniger geworden. Een jong apparaat kunt u het beste laten repareren, maar een ouder apparaat beter vervangen. Hoe zit het dan met de energie en grondstoffen? Ondanks dat het fabriceren energie kost, levert het zuinige stroomgebruik meer voordeel op. Verder zijn de materialen van deze apparaten geschikt om te recyclen. Daarom is het voor het milieu beter om een koelkast of vriezer van 10 jaar of ouder te vervangen, zelfs als deze het nog doet.

Wasdroger

Afvoer- en condensdrogers kunt u het beste vervangen door een warmtepompdroger (A+++). Deze zijn veel zuiniger. Het fabriceren van deze drogers kost weinig energie en door het lage stroomverbruik is de aanschaf van een nieuwe uiteindelijk beter voor het milieu. Ook het materiaal van drogers is uitstekend te recyclen.

LATEN REPAREREN

Vaatwasser en wasmachine

Deze apparaten zijn de afgelopen jaren niet zo veel zuiniger geworden. Repareren is meestal de beste keuze. Zijn ze echter heel oud, kiest u dan voor een nieuw zuinig exemplaar.

Smartphones, tablets en computers

Repareren is altijd goed! Voor het fabriceren van deze apparaten is veel energie en zijn zeldzame grondstoffen nodig. Daarbij komt dat

ze de afgelopen jaren nauwelijks zuiniger zijn geworden. Om de levensduur te verlengen kunt u een nieuwe geheugenkaart en/of batterij aanschaffen. Koopt u een nieuw apparaat? Let goed op of het mogelijk is om deze te repareren of dat er onderdelen vervangen kunnen worden.

Andere apparaten

Keuken-, klus- en verzorgingsapparaten zijn de afgelopen jaren niet veel zuiniger geworden. Het beste is om deze lang te gebruiken en ze zijn het waard om te repareren. Een uitzondering is de oven, die is wel veel zuiniger geworden.

Hulp bij repareren

Kies voor complexe apparaten, zoals smartphones, oven/magnetron, etc., een erkend reparatiebedrijf dat werkt met originele onderdelen. Voor eenvoudige reparaties kunt u terecht bij de Repair Cafés bij u in de buurt. Tip: bewaar altijd de gebruiksaanwijzing van uw apparaten!

Inleveren oude apparatuur

Onderdelen van afgedankte apparaten kunnen opnieuw gebruikt worden. Daarnaast is het belangrijk dat schadelijke stoffen niet in het milieu terecht komen. Lever daarom altijd oude apparaten in, zodat deze goed gerecycled worden.

- Oude apparaten inleveren bij de winkel waar u een nieuwe koopt
- Kleine apparaten kunt u gratis inleveren bij elektronicawinkels, supermarkten of bouw winkels, ook zonder dat u er een apparaat aanschaft. Meer info: inleverpunten.stichting-open.org
- Oude apparaten kunt u ook inleveren bij het afvalstation HVC bij u in de buurt. Doe dit altijd, grondstoffen worden duurder en vaak zeldzamer! Meer info: www.hvcgroep.nl

Meer info: www.milieucentraal.nl/energie-besparen/apparaten-in-huis/repareren-of-vervangen

Repareren of vervangen?

Vervangen

Vervang koelkasten, vriezers en wasdrogers, ouder dan 10 jaar, door zuinige apparaten.

Repareren

Vaatwassers, wasmachines, computers, tablets, smartphones, keuken-, verzorgings- en klusapparaten kunt u vaak laten repareren.

Hulp bij reparaties

- Een erkend reparatiebedrijf voor complexe apparaten
- Een Repair Café in uw buurt voor gratis reparaties
- Handleiding op internet wanneer u zelf aan de slag gaat

Inleveren oude apparaten

- Bij de winkel waar u een nieuw apparaat koopt
- Kleine apparaten bij elektronicawinkels, supermarkten en bouw winkels
- Bij afvalstation (HVC) in de buurt

Tweede leven geven*

- Nog bruikbare apparaten verkopen
- Inleveren bij kringloopwinkel
- Uitlenen of weggeven

*Dit geldt niet voor energieverblindende apparaten



Wie zijn wij?

Afgelopen maanden gingen er drie nieuwe medewerkers bij ons aan de slag. Twee van hen waren al eerder bij onze organisatie werkzaam, maar dan in een andere functie. Dat geldt niet voor onze nieuwe manager Klant & Wonen, zij is echt een nieuw gezicht. We stellen ze alle drie aan u voor.

Michel van de Gulik

Michel van de Gulik is een 'oude' bekende. Niet alleen voor zijn collega's, maar ook voor veel van onze huurders. Van 1 januari 2016 tot eind december 2018 kwam hij met de onderhoudsbus bij onze huurders langs voor reparaties, om badkamers, keukens en vloeren te vervangen en andere klussen. Hij vertrok bij ons om begin 2019 zijn eigen bedrijf te starten.

Als zelfstandige bleef Michel nog een aantal klussen voor Het Grootslag doen. Toen hem ter ore kwam dat wij een bouwkundig opzichter zochten, trok hij de stoute schoenen aan om opnieuw te solliciteren. Goed dat hij dat gedaan heeft, want hij werd open armen ontvangen. Op kantoor, bij onze afdeling Vastgoed, is hij al helemaal gewend en het grote voordeel is dat hij veel van

onze woningen kent. Bij zijn nieuwe taken komt die kennis en zijn technisch inzicht goed van pas. De onderhoudsbus is nu ingeruild voor een elektrische bedrijfsauto, waarmee Michel op pad gaat.

De afwisseling in zijn werk bevalt Michel prima. "Zowel het werken op kantoor, als de inspecties van ons woningbezit om te beoordelen waar en hoe er onderhoud gepleegd moet worden, vind ik leuk. Het is een job waarin techniek en bewonerscontacten samen komen."

Mark Laan

Mark Laan dacht bij binnenkomst dat hij een bekend gezicht voor ons was, maar veel collega's moesten even diep in hun geheugen graven. Want het is alweer vele jaren terug, in 2006, dat hij als jonge knaap stage bij ons liep en door de jaren heen is hij veel veranderd. Niet alleen qua leeftijd, maar ook qua kennis, ervaring en leidinggevende kwaliteiten. Na zijn stage bij ons, heeft Mark verder gestudeerd en ging aan de slag in verschillende functies bij Intermaris in Hoorn, VvE Beheer Amsterdam en woningcorporatie Stadgenoot. Daar heeft hij zijn bouwkundige kennis aangevuld met vastgoedgerichte opleidingen.

Mark werd gelijk enthousiast toen hij de vacature manager Vastgoed bij Het Grootslag onder ogen kreeg. Hoe zou het zijn om bij die club terug te keren, maar dan in een uitdagende functie die van toepassing is op de gehele vastgoedkolom? Uitdagend omdat de bouw- en renovatiewereld volop in beweging is, de behoefte aan nieuwe woningen groter is dan ooit en de energietransitie en verduurzaming een must is. Dus solliciteerde Mark op deze baan en bleek de meest passende sollicitant.

Vanaf november 2021 vervult Mark zijn nieuwe functie en is, samen met het team Vastgoed, verantwoordelijk voor de technische dienst, het (niet-)planmatig onderhoud, nieuwbouw en de verduurzaming van het bestaand bezit.

Het viel Mark op dat het bezit van Het Grootslag er technisch goed bij staat en een gemiddeld energielabel A heeft. "Dit is iets om trots op te zijn als organisatie. Daarnaast ligt er een duurzaamheidsaanpak vast voor de komende 5 jaar om zoveel mogelijk woningen





te verduurzamen en gasloos te maken. Het Grootslag kent haar bezit en haar huurders. Dit heeft echt een meerwaarde in de communicatie naar onze huurders toe.”

Henriëtte Doppenberg

Henriëtte Doppenberg is weliswaar een nieuw gezicht in onze organisatie, maar brengt een grote dosis kennis en ervaring mee vanuit de sociale huursector. Begonnen bij woningcorporatie Stadgenoot in Amsterdam, daarna werkzaam als hoofd Woondiensten bij Woonstichting Langedijk en vervolgens als hoofd Wonen bij De Woonschakel in Medemblik.

Sinds januari is zij manager Klant & Wonen bij Het Grootslag. Zij houdt zich bezig met onze dienstverlening, maakt deel uit van het managementteam en stuurt de teams Klantcontactcentrum, Leefbaarheid en Verhuur aan. Daarnaast houdt Henriëtte zich bezig met de woonruimteverdeling en is daarom betrokken bij Woonmatch West-Friesland.

Henriëtte: “Onze aandacht gaat niet alleen uit naar de huurders, maar ook naar woningzoekenden met een smalle beurs. Tussen deze twee doelgroepen moeten we een balans vinden. De manier van woningen toewijzen kan daarbij helpen, zeker gezien de huidige woningtekorten. Als corporaties hebben we de mogelijkheden en middelen om iets te betekenen voor mensen die afhankelijk zijn van een betaalbare huurwoning. Samen met mijn nieuwe collega's ga ik mij de komende tijd daarvoor inzetten.”





Het opkomende gevaar van de 'terrorplant'

De Japanse duizendknoop is in opkomst! Deze gevaarlijke 'terrorplant' brengt veel schade toe. Hij ziet er onschuldig uit, maar is zo sterk dat hij veel schade aan uw tuin of terras kan aanrichten.

De sterke wortelstokken en stengels verdringen andere plantensoorten, waardoor uw tuin binnen de kortste keren overwoekerd wordt. Daarnaast kan de plant forse schade aanbrengen aan leidingen, bestrating en zelfs gebouwen, zoals funderingen. Om de woning binnen te dringen heeft de plant aan een klein scheurtje of gaatje genoeg.



Hoe herkent u de Japanse duizendknoop?

In het voorjaar komt de duizendknoop uit de grond met kleine rode knoppen en blaadjes met rode nerven.



Vanaf de zomer is het blad frisgroen van kleur met rode bladstelen. Bladen kunnen zo groot als een hand worden. Kenmerken zijn:

- Blad staat zig zag op de tak
- Holle stengels
- Wortels hebben witte uitlopers
- Wortels zijn van binnen oranje

Controleer uw tuin en meld het bij uw gemeente

Vermoedt u dat er Japanse duizendknoop in uw tuin staat? Geef het dan door aan uw gemeente. Zo weet de gemeente op welke plekken deze planten groeien.

Gemeente Medemblik

Melden via Fixi of bel naar 0229 85 60 00. De gemeente neemt vervolgens contact met u op, om bij u langs te komen om te beoordelen of het de Japanse duizendknoop is. Daarnaast geeft de gemeente informatie en advies hoe deze plant te verwijderen.

Gemeente Drechterland

Melden via Fixi of bel naar 14 0228 of via www.drechterland.nl/contact

Wilt u zelf de Japanse duizendknoop verwijderen?

Deze plant bestrijden vraagt tijd en moeite. Houdt u zich aan de volgende adviezen:

- Trek de plant **mét wortel** en al uit de grond
- Verwijder alle **wortelresten** - uit één vergeten stukje groeit een nieuwe plant!
- Doe alles in stevige, goed afsluitbare vuilniszak en gooi deze in de **grijze bak**
- **Herhaal** het uittrekken regelmatig! Zo raakt de Japanse duizendknoop uitgeput en stopt de groei
- Ontdekt u een nieuwe groeiplaats? Graaf dan de kleine plantjes voorzichtig los zodat u ze met wortel en al kunt verwijderen

Wat moet u vooral niet doen?

- Voorkom dat u de stengels beschadigt, elk stukje stengel of wortel vormt weer een nieuwe plant
- Maai of snoei de duizendknoop **niet** - dit versnelt de aanmaak van de wortels
- Gooi plant- en wortelresten nooit op de composthoop of in de groenbak om verspreiding te voorkomen

Meer info: www.drechterland.nl/

direct-regelen/wonen-verkeer-en-veiligheid/groen



Reparatieverzoek indienen

Voor reparatieverzoeken kunt u ons gratis onderhoudsnummer 0800 0 22 24 26 bellen.

Voor spoedeisende reparaties is dit nummer al jaren ook buiten kantoor tijden bereikbaar.

Sinds 1 januari geldt dit ook voor niet-spoedeisende reparaties. Dus 24 uur per dag kunt u via 0800 0 22 24 26 een reparatieverzoek melden, ongeacht of de reparatie wel of geen haast heeft!

Spoedeisende reparatieverzoeken

Deze verzoeken nemen wij direct in behandeling.

Niet-spoedeisende reparatieverzoeken

Niet-spoedeisende reparatieverzoeken nemen wij alleen in behandeling van maandag t/m donderdag van 08.30 tot 16.30 uur en op vrijdag van 08.00 tot 12.00 uur.

Niet-spoedeisende reparatieverzoeken kunt u ook 24/7 melden via www.wst-hetgrootslag.nl/woning-onderhoud/reparatieverzoek-indienen. Op deze site kunt u het aanvraagformulier invullen.

Wie nemen uw reparatieverzoek in behandeling?

- Tijdens kantoor uren nemen onze medewerkers van het Klantcontactcentrum (KCC) de reparatieverzoeken van de onderhoudslijn in behandeling.
- Buiten kantoor tijden worden onze bewoners doorgeschakeld naar de meldkamer van de bereikbaarheidsdienst van CED. Medewerkers van dit bedrijf nemen de reparatieverzoeken tijdens deze uren aan.

Afscheid van meldkamer

Energie Service Noord-West (ESNW)

Tot 1 januari bemande de meldkamer van ESNW 24/7 onze onderhoudslijn. Met deze dienstverlening is het bedrijf eind vorig jaar gestopt. Wel blijft ESNW het onderhoud van de cv-ketels voor onze bewoners doen.



Akkoord bouw zorglocatie aan de Reaal in Hoorn

Op 5 januari tekenden Arnoud Aikema, bestuurder van Esdégé-Reigersdaal en onze directeur-bestuurder Hans Kröger een samenwerkingsovereenkomst voor de bouw van een nieuwe zorglocatie.

Op de locatie aan de Reaal in Hoorn komen 18 appartementen voor ouderen met een beperking uit de regio Hoorn/Enkhuizen. De ontwerpfase is in volle gang en naar verwachting leveren we de zorglocatie in het najaar van 2023 op.



Warm welkom voor bewoners De Luifel

Vanaf 1 januari huren de bewoners van appartementencomplex De Luifel in Kersenboogerd Hoorn bij Het Grootslag. Op die datum namen wij officieel deze appartementen over van Woonzorg Nederland. Om onze nieuwe huurders van harte welkom te heten, stelden we ons per brief voor, voorzien van de belangrijkste informatie.

Helaas konden we eind vorig jaar niet persoonlijk kennis maken. Vanwege de aangescherpte coronaregels kon de bijeenkomst, die we voor onze nieuwe huurders wilden organiseren, niet doorgaan. Om onze corporatie toch een 'gezicht' te geven, ging Gerard Degeling van team Leefbaarheid in december bij elk adres langs om bewoners te informeren en eventuele zaken te regelen.

Met de overname van de 53 appartementen hebben we ons woningbezit in de gemeente Hoorn uitgebreid. Belangrijk uitgangspunt was om deze woningen in de sociale verhuur te houden. Dit was ook de wens van de gemeente. In het appartementencomplex wonen senioren, vlakbij allerlei voorzieningen in de Kersenboogerd. Wij wensen de bewoners van De Luifel nog vele jaren woonplezier bij onze organisatie.



Uw mening geven met vernieuwde vragenlijst



Wat vindt u van ons en onze dienstverlening? Bijvoorbeeld als we een reparatie uitvoeren of als u verhuist? Om uw mening daarover te weten, laten wij doorlopend onderzoek doen. U kunt daarvoor een vragenlijst per e-mail ontvangen of gebeld worden. KWH, het kennis- en kwaliteitscentrum voor woningcorporaties, voert het onderzoek voor ons uit.

Nieuwe vragenlijst

De nieuwe vragenlijst is geschreven in begrijpelijke taal. Zo is deze makkelijk leesbaar. U kunt de lijst online invullen of u wordt gebeld door iemand die de vragen

samen met u invult. Zo zorgen we ervoor dat alle huurders mee kunnen doen aan het onderzoek en zo hun mening aan ons kunnen geven. Ook huurders die minder taalvaardig, digitaal vaardig of slechtziend zijn.

Metten en leren

Alle antwoorden worden anoniem verwerkt in het uiteindelijke resultaat. Het gemiddelde cijfer komt in een rapport, dat vergeleken wordt met die van de overige 150 deelnemende woningcorporaties.

Info: www.kwh.nl/voor-huurders

Beste Buurt Idee

Het is alweer een tijdje geleden (eind 2021) dat Huurdersraad De Driehoek een cheque mocht overhandigen voor een Beste Buurt Idee. Hoog tijd dat we weer een aanvraag van onze huurders ontvangen!

Zijn er dingen waarvan u zegt: dat zou de woonomgeving gezelliger maken? Denk aan een glijbaan, een zitbank, mooie bloembakken of een bijdrage voor een buurtfeest of dorps huis. Laat dan van u horen!

Uw idee voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Het verbetert de leefbaarheid van uw buurt of wijk
- Meerdere mensen ondersteunen dit idee en hebben er voordeel van
- Het levert een duurzame bijdrage aan de buurt, wijk of gemeenschap



- Het gaat om een persoonlijk voorstel of een voorstel dat komt van een organisatie zonder winstoogmerk

Hoe levert u een idee in?

- Stuur een mail naar huurdersraad@wst-hetgrootslag.nl
- Omschrijf uw idee en waarom uw aanvraag de leefbaarheid verbetert
- Noem de (geschatte) prijs van het idee

Tijdelijk huurcontract na overlijden ouder(s)

Meerderjarige inwonende kinderen hoeven na het overlijden van hun



ouder(s) niet meer binnen twee maanden de ouderlijke huurwoning te verlaten. Sinds 1 januari kunnen woningcorporaties deze kinderen een huurcontract van maximaal twee jaar aanbieden.

Ook is er een gedragscode voor de corporaties vastgesteld over hoe meerderjarige wezen te helpen met huisvesting en maatschappelijke ondersteuning. Met deze aangepaste regeling vanuit de

overheid kunnen corporaties deze jongvolwassenen meer tijd geven om keuzes te maken over hun toekomst.

Meer info op de site van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties www.woningmarktbeleid.nl/actueel/nieuws/2021/12/20/aanpak-knellende-regels-meerderjarige-inwonende-kinderen-houden-dak-boven-hoofd-na-overlijden-ouders

Waardebon gemeente om energie te besparen

Begin dit jaar startten de gemeenten Drechteland en Medemblik met een actie om huurders te helpen hun energierekening te verlagen. Dit deden zij door waardebonnen ter beschikking te stellen.

Met deze bon kunnen huurders energiebesparende producten kopen. Denk hierbij aan LED-lampen, tochtstrips, waterbesparende douchekoppen, radiatorfolie, etc. In januari ontvingen alle huurders van hun gemeente een brief met informatie hoe de bonnen te verzilveren. Daarnaast kregen zij een aanbod om een gratis adviesgesprek met een energiecoach aan te vragen.

Voor deze actie is een beperkt budget uitgetrokken, dus riep de gemeente op om de waardebonnen snel te verzilveren. De actie geldt zolang er nog budget beschikbaar is en loopt af op 31 juli 2022. Om te weten hoeveel budget en adviesgesprekken er nog beschikbaar zijn, kunt u kijken op de website van uw gemeente. www.winstuitjewoning.nl/medemblik-huur www.winstuitjewoning.nl/drechteland-huur

Woningcorporaties hebben hierin geen actieve rol. Wel willen wij onze huurders op de hoogte stellen van deze actie.

Nieuws van Huurdersraad De Driehoek

Op 28 februari was de eerste vergadering van dit jaar tussen de raad en Het Grootslag. Deze vond plaats in De Schoof, waar we elkaar eindelijk weer konden ontmoeten. Dit zorgde voor boeiende gesprekken.

Terugblik vergadering 28 februari

- Piet van Klaveren is unaniem aangewezen als voorzitter van Huurdersraad De Driehoek. Brenda Mol wordt de vicevoorzitter.
- Hans Kröger van Het Grootslag vertelde over de vertraging van nieuwbouwprojecten op veel locaties. Dat komt door gebrek aan ambtelijke capaciteit bij gemeenten, politiek gebrek aan daadkracht



en problemen met de aanbesteding van bouwgrond door gemeenten. Heel vervelend, gezien de enorme woningvraag.

- Hans Kröger gaf ook toelichting op een aantal landelijke ontwikkelingen. We zijn blij dat er weer een minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening is. Zijn belangrijkste taak is de bouwproductie aanjagen.
- De minister presenteerde het wettelijk huurbeleid voor 2022. De gemiddelde en individuele jaarlijkse huuraanpassing op 1 juli 2022 mag maximaal 2,3% bedragen. Het Grootslag en de Huurdersraad bereikten eind 2021 al overeenstemming over de begroting voor 2022, waarin een gemiddelde huurverhoging van 1,7% is vastgelegd. Het Grootslag houdt vast aan dit percentage. Het betekent dat de gemiddelde huuraanpassing op 1 juli 1,7% bedraagt. Dat is een procent lager dan de inflatie over 2021 (= 2,7%) en 0,6% lager dan we mogen vragen volgens de minister. Dit is een mooi resultaat volgens de leden van de Huurdersraad. De individuele huren mag Het Grootslag aanpassen met een percentage tussen de 0% en 2,3%.
- Dick Visser van Het Grootslag lichtte de ontwikkelingen op de woningmarkt toe en gaf aan welke uitkomsten Het Grootslag hieruit trekt voor de toekomstige ontwikkeling van haar woningbezit.

Agendapunten vergadering 11 april

- Routekaart duurzaamheid 2022-2027
- Verhuurmonitor 2021
- Stand van zaken werkgroepen
- Leefbaarheidsmonitor 2021 (incl. evaluatie werkgroepen)

Bijwonen vergadering Huurdersraad?

Wilt u als huurder een vergadering bijwonen? Dan bent u van harte welkom. U kunt ook agendapunten inbrengen. Houd er wel rekening mee dat bezoekers geen spreekrecht hebben.

Waar en wanneer

De eerstvolgende vergadering waarvoor u zich kunt aanmelden is op maandag 16 mei om 19.30 uur in Sociaal Cultureel Centrum De Schoof, Kerkelaantje 1 Wervershoof.

Agendapunten (voor zover nu duidelijk)

- Globale stand van zaken projecten
- Volkshuisvestelijk bod 2023
- Jaarstukken 2021
- Drechterland en Medemblik
- Stand van zaken werkgroepen

Aanmelden en agendapunten inbrengen

U kunt zich aanmelden door uiterlijk donderdag 22 april 2022 een mail te sturen naar huurdersraad@wst-hetgrootslag.nl met vermelding van uw naam, adres en uw mailadres. Wilt u een agendapunt inbrengen? Vermeld deze dan ook in uw mail.

Aanmelden voor een vergadering, die later dit jaar plaatsvindt?

Op www.wst-hetgrootslag.nl onder tab **Huurdersraad** vindt u onder **Nieuws** het **Vergaderoverzicht**. Wilt u zich aanmelden voor een van deze vergaderingen? Stuur dan uiterlijk 3 weken van tevoren een mail.

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 Drechterland: tel. **14 0228** of kijk op www.drechterland.nl/direct-regelen/werk-en-inkomen/schulden/hulp-bij-schulden
- 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 belastingaangiftes, het invullen van formulieren en het aanvragen van toeslagen. Welke gegevens u daarvoor moet meenemen leest u op: www.vrijwilligersnh.nl/diensten-en-projecten/diensten/formulierenbrigade

Inloopsprekuren

Hoogkarspel: woensdag 14.00-16.00 uur 't Streekpunt, Streekweg 220
Hoorn: maandag 14.00-16.00 uur Centrale Bibliotheek, Wisselstraat 8
Medemblik: dinsdag 14.00-16.00 uur Sporthal De Muijer (1^e etage), Admiraliteitsweg 6^a

Meer informatie

Mail naar info@vrijwillersnh.nl of bel **0229 576 416** of **06 425 979 10**

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

Voor alle reparatieverzoeken:
bel gratis **0800 0 22 24 26** (24/7)
Niet-spoedeisende reparatieverzoeken:
www.wst-hetgrootslag.nl/woning-onderhoud/reparatieverzoek-indienen
Niet-spoedeisende reparaties behandelen we alleen tijdens kantooruren!

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

Bibi

OP STAP MET...



Naam

Bibi Schultz

Functie

Woonconsulent/coördinator
Verhuur en Bewonerszaken

Tip

Toon belangstelling in
anderen, het maakt je
leven mooier

“Denken vanuit de klant”

Je hebt medewerkers die onlosmakelijk verbonden zijn met de organisatie. Van wie je je niet kunt voorstellen dat ze ooit vertrekken. Bibi Schultz is zo iemand. Toch gaat zij binnenkort, na meer dan 21 jaar in diverse functies bij Het Grootslag gewerkt te hebben, met pensioen. Met gemengde gevoelens, want vóór en mét mensen werken is haar drijfveer. Haar motto: “Hoe zou ik het zelf willen? Door jezelf deze vraag te stellen, kun je je inleven in de situatie van de klant. Dat is altijd mijn uitgangspunt geweest.”

Bibi, de huidige situatie voor woningzoekenden is allesbehalve rooskleurig. Hoe ga je daarmee om?

“Het huidige woningtekort is inderdaad schrijnend. Veel mensen vallen buiten de boot. Het liefst wil je iedereen blij maken met een woning, maar ze zijn er gewoon niet. Er komen maar mondjesmaat woningen vrij.

Dat geldt ook voor nieuwbouw. Deze situatie doet me denken aan de lange wachttijden van vroeger. Net zoals toen moeten jongelui opnieuw langer thuis blijven wonen. Maar ook andere doelgroepen moeten te lang wachten. Dat is geen leuk verhaal om te vertellen.”

Terugkijkend heb je gelukkig veel mensen blij gemaakt met een woning

“Dat is wat dit werk zo leuk maakt. Mensen met een klein inkomen een woning aanbieden. Wanneer nieuwe huurders dan iets moois van hun woning maken, word ik daar vrolijk van. Helaas zijn bewoners daar lang niet altijd toe in staat. Maar juist al die verschillende huurders maken het werk zo afwisselend. Bij complexe situaties vind ik het een uitdaging om naar oplossingen te zoeken. Mensen verder helpen in het leven, dat is wat ik het liefste doe. Ook al moet je ze soms teleurstellen, maar dan leg ik wel uit waarom dingen niet mogelijk zijn.”

Een baan vol afwisseling, wat vond je extra leuk om te doen?

“Het begeleiden van bewoners bij sloop- en nieuwbouwprojecten. Bewoners van wie woningen gesloopt moeten worden, moeten verhuizen naar een (tijdelijke) andere woning. Zoiets heeft natuurlijk impact. Om dan samen zo’n traject door te lopen, geeft veel voldoening. Vanaf de eerste informatiebijeenkomsten tot aan het overhandigen van de sleutels van de nieuwe woning. Dat geldt ook voor nieuwbouwprojecten, waarbij we al in een vroeg stadium woningen toewijzen. Al tijdens de bouw staan we nieuwe bewoners bij met het nemen van beslissingen en verhuistips. Dat geven van adviezen hoop ik in de toekomst te blijven doen. In welke rol weet ik nog niet, maar ik voel me nog te jong om helemaal te stoppen!”