



Magazine voor raad en daad in en om het huis

# Huis&raad

36/23

JEROEN DE SNAIJER

## Bouwer met oog voor bewoner en collega's

**Nieuws van team leefbaarheid**  
Snel hulp bij betalingsachterstand

**Groenbrief**  
Steeds meer woningen voorzien van schilisolatie

KORT NIEUWS

**Bouw MFA  
Westwoud  
gaat van start**



LIEF PLEKJE GROND

**Geclusterd  
wonen op de  
Sorghvlietlaan**



OP STAP MET...

**Klaas-Jan  
Groot**



# Er warmpjes bijzitten

Nu de dagen korter worden en de jassen buiten weer aan moeten, vormt een behaaglijk huis een fijn thuis. Zeker als die warme woning ook betaalbaar is. Daarom willen we onze woningen, met een hoge gasrekening, versneld verduurzamen. Bijvoorbeeld door een extra isolatielaag aan te brengen op de buitenkant van onze woningen of versneld zonnepanelen te plaatsen. Met als doel dat onze huurders minder stoken om er toch warm bij te kunnen zitten. Goed voor het woonplezier en de portemonnee van de huurder. En bovendien goed voor het milieu, waar we allemaal aan moeten werken.

Helaas gaat die verduurzaming nog niet op de gewenste snelheid. Steeds vaker lopen onze plannen vast op de stedenbouwkundige plannen van de gemeenten. De Welstandcommissies toetsen onze ideeën kritisch aan die stedenbouwkundige plannen. De noodzakelijke verduurzaming van ons woningbezit blijkt ondergeschikt aan het cosmetische aspect: hoe ziet de buitenkant van de woning eruit? De goedkeuring van de gemeente loopt daardoor steeds vertraging op. Onze huurder merkt dat ook: zij hebben minder inspraak in de keuzes die we zouden kunnen maken omdat we snel aan de slag willen op het moment dat we toestemming hebben.

Gelukkig werken we samen met bedrijven die het contact met onze huurder hoog op hun prioriteitenlijst hebben staan. Zoals Stucadoors- en Spacksputbedrijf De Snaijer. Mede-eigenaar Jeroen de Snaijer vertelt in onze coverstory hoe hij alle vragen over gevelrenovatie die leven bij onze huurders, wegneemt. En tegelijkertijd gevoelsmatig er een complete familie verkrijgt.

Hoe de totale voortgang is van alle duurzaamheidsingrepen die we plegen, vindt u op pagina 13 van dit magazine. We zijn al heel goed onderweg maar er is nog een lange weg te gaan. Mede daarom intensiveren we de samenwerking met KTI Installatietechniek voor het plaatsen van nog zo'n 1.600 warmtepompen. Daarnaast wil de Huurdersraad graag met u in gesprek over het verduurzamen van uw woning. Zij geven aan de wijsheid niet in pacht te hebben en zitten te springen om uw tips en adviezen.

En zo duiken we het najaar van 2023 alweer in. Een periode waarin op landelijk politiek vlak verschuivingen kunnen plaatsvinden met de Tweede Kamerverkiezingen, waaraan een groot aantal nieuwe gezichten deelneemt. De uitkomst van die verkiezingen op 22 november zal ongetwijfeld effect hebben op het beleid dat we als Woningstichting moeten voeren.

Ondertussen gaan wij in het hoogst mogelijke tempo verder met het verduurzamen van uw woning. We kunnen niet alle woningen tegelijk verbeteren, maar u kunt er zeker van zijn dat uiteindelijk elke woning aangepakt zal zijn. Om ook u er in de toekomst warm bij te laten zitten.

**Hans Kröger**  
DIRECTEUR BESTUURDER  
WONINGSTICHTING HET GROOTSLAG



# *inhoud*



**Jeroen de Snaijer** 04  
Bouwer met oog voor  
bewoner en collega's

**Lief Plekje Grond** 06  
Geclusterd wonen op  
de Sorghvlietlaan

**Nieuws team leefbaarheid** 08

**Het jaar in beeld** 10

**Groenbrief** 12

**Groene cijfers - 2023** 13

**Kort nieuws** 14

**Huurdersraad De Driehoek** 16  
Duurzaamheidsvoorstellen  
van huurders zijn altijd welkom  
bij Huurdersraad

**Kort nieuws** 18

**Nuttige informatie** 19

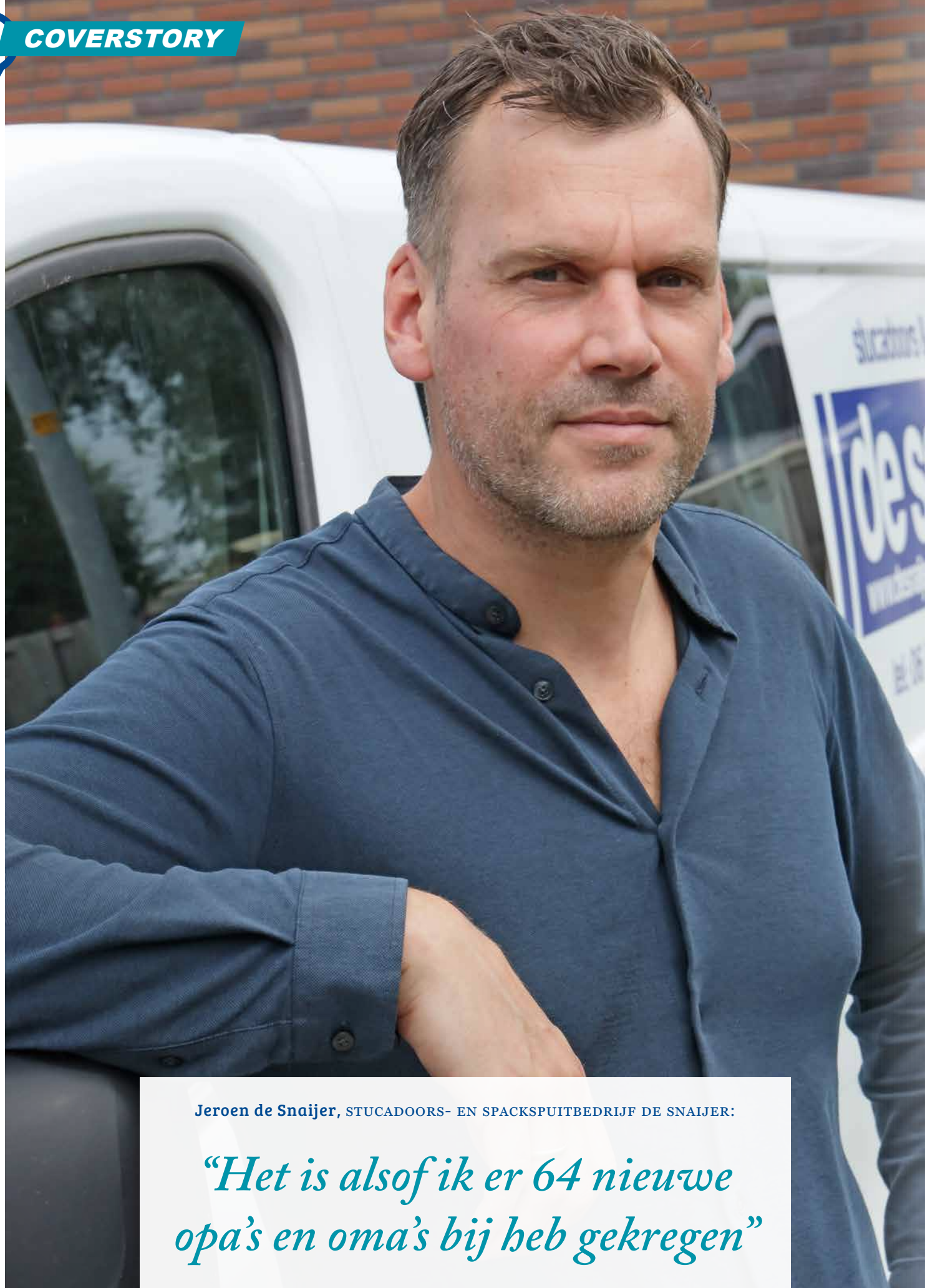
**Op stap met...** 20  
Klaas-Jan Groot



**COVERSTORY**



*Appartementencomplex  
Julianastraat / Tuinstraat*



Jeroen de Snaijer, STUCADOORS- EN SPACKSPUITBEDRIJF DE SNAIJER:

*“Het is alsof ik er 64 nieuwe opa’s en oma’s bij heb gekregen”*

# Bouwer met oog voor bewoner en collega's

Er komt nogal wat kijken bij een gevelrenovatie, voor zowel de uitvoerder als onze huurder. Jeroen de Snaijer rondde deze zomer met Stucadoors- en spacksputbedrijf De Snaijer de renovatie aan de Viskuil en Flamingolaan in Andijk succesvol af en heeft er een flinke 'familie' bijgekregen. "Ik heb bij alle 32 woningen de bewoners bezocht. Je bouwt een band met de huurder op. Het is alsof je er 64 nieuwe opa's en oma's bij hebt gekregen."

## **Jeroen, op de cover sta je met een blok piepschuim met steenstrips. Kun je uitleggen waar dit voor dient en hoe duurzaam dit is?**

"Dit zijn EPS-platen met daarop stucwerk en minerale steenstrips. Deze hebben we gebruikt bij dit project in Andijk en eerder ook in Hoogkarspel. Deze platen plakken we op de buitenmuur en zorgen voor een hoge isolatiewaarde van de woning. De platen stuken we en daarop worden de minerale steenstrips geplakt. Het verschil tussen minerale en keramische steenstrips is dat minerale strips drogen op lage temperatuur. Er komt bij het productieproces geen oven aan te pas. En het verschil zie je niet. De materialen gaan vijftig jaar of langer mee, de woningen kunnen er dus weer jaren tegenaan. EPS-platen bestaan voor 98 procent uit lucht. Dit wordt aangeleverd in korrels. In een mal worden de korrels verwarmd waardoor het uitzet. Daardoor ontstaat het isolerende vermogen van de plaat. Bovendien is het materiaal herbruikbaar. Snijafval vangen we op. De fabrikant neemt het mee terug en herbruikt het. Dat maakt de cirkel rond."

## **Een aantal huizenblokken in één keer verduurzamen. Dat lijkt me nogal een klus?**

"Mijn broer Dennis en ik zijn ons bedrijf negentien jaar geleden begonnen. Van oudsher zijn wij gevelstucadoors. Wij brengen ongeïsoleerd stucwerk op baksteen aan. Gevels isoleren zoals we nu doen, daar komt veel detail- en zoekwerk bij kijken. Het zijn prachtige opdrachten. Dat deden we al voor vrijstaande woningen. Door nu hele wijken tegelijk aan te pakken, kan de snelheid omhoog. Het is ideaal dat we deze opdrachten van

Het Grootslag krijgen. Het werk ligt voor ons 'om de hoek'. Binnen een kwartier zijn we op locatie en bovendien hebben we alles op voorraad. Daarom kunnen we snel schakelen als er materiaal ontbreekt. Het belangrijkste is echter de communicatie met de bewoners. Ik ben bij dit project alle 32 woningen in Andijk op bezoek geweest. Huurders willen weten waar ze aan toe zijn. Zeker oudere mensen vinden zo'n renovatie spannend. Waar komt onze keet te staan, het toilet, de container? Wij hebben met alle bewoners een afspraak gemaakt en zijn op bezoek gegaan. Ik haal daar veel plezier uit. Samen zorgen we dat het plan volgens afspraak verloopt. We hebben daardoor ook nauwelijks klachten gehad."

## **Je wordt tijdens de renovatie een bekend gezicht in de wijk.**

"Ja en dat is niet alleen vanwege die gesprekken met bewoners. Daardoor bouw je een band met de huurder op. Het is alsof ik er 64 nieuwe opa's en oma's bij hebt gekregen. Maar daarnaast sta ik het liefst ook twee dagen per week tussen de jongens op de steiger. In de ochtendpauze verzamelen we iedereen in de bouwkeet. Dat was vroeger heel normaal. Een mooi moment om het met de andere partijen, zoals de timmermannen of de steenstripplakkers, over de voortgang van het project te hebben. Dat communiceert fijn; je kunt overleggen en aangeven hoe je het elkaar gemakkelijker kunt maken. Je ziet in de bouw steeds vaker dat mensen tijdens hun pauze versnipperd zitten. Maar zit je met elkaar in een keet, dan kun je elkaar helpen. Er ontstaan vriendschappen op de werkvloer en dan heb je meer voor elkaar over. Dat draagt bij aan een soepel proces. Daardoor bruist het bij ons."



# Geclusterd wonen o

De eerste fase van de herstructurering van het voormalige verzorgingshuis Sorghvliet in Andijk krijgt steeds meer vorm. Woningstichting Het Grootslag onderzoekt momenteel de mogelijkheid van een Geclusterd Wonen-vorm.

## Wat houdt Geclusterd Wonen in?

Geclusterd Wonen is een woonvorm waarbij senioren bij elkaar (geclusterd) wonen. Er zijn verschillende varianten te bedenken. Een Knarrenhof is de bekendste - maar niet de enige - vorm. Naast de mogelijkheid om er te wonen is er een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte voor bewoners en ruimte voor zorg, bijvoorbeeld aan huis.

## Hoe ziet die ontmoetingsruimte er uit?

Het betreft een nieuwe invulling van de bestaande recreatiezaal van Sorghvliet. Een initiatiefgroep buigt zich momenteel over de toekomst van deze zaal. Zo kan de ruimte gebruikt worden voor ontspanning

en bijeenkomsten. Maar ook bijvoorbeeld een zorgaanbieder zou activiteiten kunnen plannen. De definitieve bestemming van deze ruimte wordt op een later moment vastgelegd.

## Op welke punt van het project bevinden we ons nu?

Er liggen nu plannen voor de eerste fase van de nieuwbouw. Dat betreft nieuwbouw tegen het al bestaande Sorghvliet aan. Op de begane grond is ruimte gereserveerd voor een huisartsenpraktijk. Daarboven zijn tien appartementen getekend, geschikt voor mensen met een zware zorgbehoefte. Daarnaast gaan we vier appartementen in

het bestaande hoofdgebouw creëren. We zijn over deze plannen in gesprek; we hopen dit najaar de plannen ter goedkeuring bij de gemeente in te dienen. Voordat het zover is, gaan we eerst nog in gesprek met onze eigen huurders en de bewoners in de omgeving. Er heeft inmiddels een onderzoek plaatsgevonden naar het parkeren, omdat we hierover vragen hebben gehad van onze huurders.



Huidige hoofdentree van Sorghvliet



Huidige achterzijde van Sorghvliet



# Op de Sorghvlietlaan

## Als er een eerste fase is, dan moet er ook een tweede fase zijn

In de tweede fase van het project wordt de oostkant van het oude verzorgingshuis eerst gesloopt. Daarvoor komen achttien appartementen in de plaats. Momenteel wordt dat deel van het verzorgingshuis gebruikt voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Wanneer die tweede fase uitgevoerd gaat worden, is onder meer afhankelijk tot wanneer de opvang in Andijk van deze oorlogsvluchtelingen duurt.

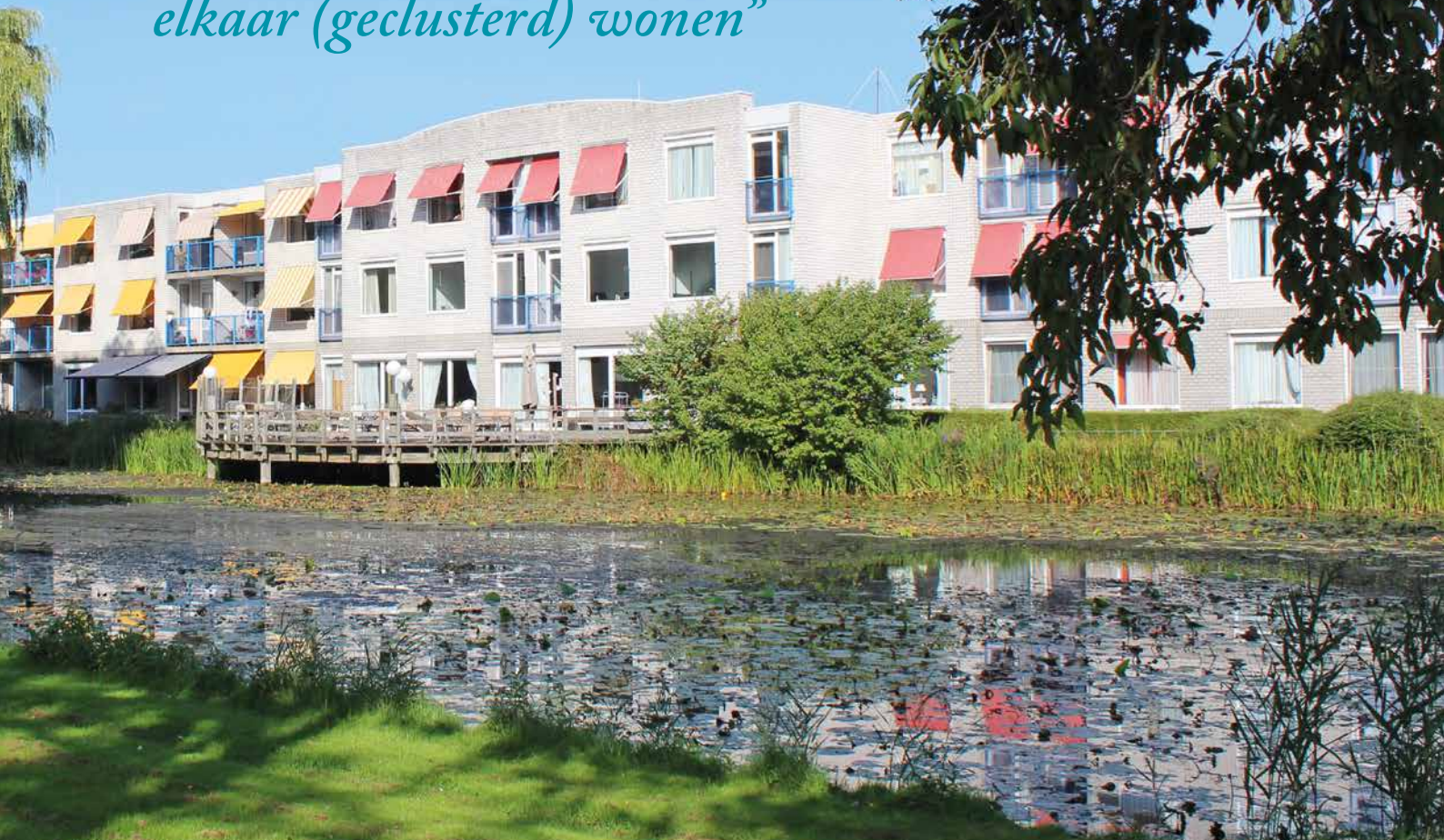
## Wat gebeurt er met het westelijk deel van Sorghvliet?

Van dat gedeelte van Sorghvliet, waar wij 21 appartement verhuren, worden de gangen en overige algemene ruimten opgeknapt. Zo vormt het één geheel met de nieuwbouw en de nieuwe entree. De centrale entree komt straks ongeveer op de plaats waar nu de hoofdentree is. De tijdelijke entree bij het noodtrappenhuis komt te vervallen. Verder krijgt het complex twee liften in de centrale hal.



Sorghvliet toekomstbeeld

*“Geclusterd Wonen is een woonvorm waarbij senioren bij elkaar (geclusterd) wonen”*





# Snel hulp bij betalingsachterstand

Door hogere prijzen stapelen betalingsproblemen zich op bij steeds meer huishoudens. Het landelijke Convenant Vroegsignalering heeft als doel om beginnende schulden snel aan te pakken.

Woningcorporaties, zorgverzekeraars en water- en energiebedrijven zijn verplicht om betalingsachterstanden door te geven aan de gemeenten. Daarna neemt de gemeente contact op met de betrokkenen om samen zo snel mogelijk een oplossing te vinden.

Een medewerker van de gemeente gaat op pad om huurders met beginnende betalingsachterstanden te helpen. De gemeente werkt nauw samen met Het Grootslag. Samen met een medewerker van Het Grootslag kan de gemeentemedewerker bij u langskomen, zelfs in de avonduren. Samen zoeken ze naar een geschikte oplossing voor u.

Deze aanpak heeft als doel inwoners te ondersteunen om grotere financiële problemen te voorkomen. Uit onderzoek blijkt namelijk dat mensen gemiddeld zo'n vijf jaar wachten voordat ze hulp zoeken bij achterstanden. In die tijd kan een kleine achterstand uitgroeien tot een grote schuld.

Wilt u hulp bij het oplossen van financiële problemen? Dan kunt u contact opnemen met de afdeling Schuldhulpverlening van de gemeente Medemblik via telefoonnummer **0229 856 000** of per e-mail via [schuldhulpverlening@medemblik.nl](mailto:schuldhulpverlening@medemblik.nl). Deze hulp is kosteloos.

## Verjaardagskaart voor 18-jarige in gemeente Drechterland

Een DigiD aanvragen, een eigen zorgverzekering afsluiten of studiefinanciering aanvragen. Wie 18 jaar wordt moet ineens allerlei zaken zelf gaan regelen.

In de gemeenten Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland krijgen de kersverse volwassenen een speciale verjaardagskaart van de gemeente die ze wijst op hun verplichtingen en verantwoordelijkheden, om zo financiële problemen te kunnen voorkomen.

Op woensdag 31 mei gooiden de wethouders van de drie gemeenten gezamenlijk de eerste verjaardagskaarten in de bus. Jongeren krijgen de kaart in de maand waarin zij daadwerkelijk 18 worden van de drie samenwerkende gemeenten. Zodat de jongvolwassene op tijd zijn of haar zaakjes kan regelen.

### Inschrijven voor een huurwoning

De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn lang. Daarom adviseren wij jongeren die 18 worden zich direct op hun 18<sup>e</sup> verjaardag in te schrijven voor een huurwoning op [www.woonmatchwestfriesland.nl](http://www.woonmatchwestfriesland.nl)







# Steffie.nl legt moeilijke dingen eenvoudig uit

Op Steffie.nl worden moeilijke dingen makkelijk uitgelegd. Steffie, een vriendelijk figuurtje, helpt daarbij. De onderwerpen zijn verdeeld in verschillende thema's, zoals gezondheid, geld en computeren.

De teksten op de website zijn kort en simpel. Ze zijn handig voor mensen die moeite hebben met lezen, niet goed Nederlands spreken of een verstandelijke beperking hebben. Nieuws en andere zaken worden in eenvoudige taal uitgelegd, met plaatjes en filmpjes om te helpen.

Op de website [wonen.steffie.nl](http://wonen.steffie.nl) staat ook uitleg over het huren van een woning bij een organisatie zoals Het Grootslag.

Vind je dat brieven van Het Grootslag moeilijk leesbaar zijn?  
Meld het ons!



## Kosteloze burenbemiddeling in Medemblik

Inwoners van de gemeente Medemblik kunnen bij een burencconflict kosteloos bemiddeling aanvragen bij De Bemiddelingskamer.

Als u met uw burenen niet meer uit een conflict komt, kunt u samen hulp inroepen. Dit kan ook op eigen initiatief gebeuren. Een vrijwillige bemiddelaar kan helpen verstoorde relaties tussen de burenen te herstellen. De bemiddelaars begeleiden de gesprekken en zorgen voor een goed verloop. Ze geven geen oordeel en zijn neutraal. Voor het oplossen van een conflict wordt van alle partijen een open en actieve inzet verwacht.

Conflicten waarbij sprake is van verslaving, psychiatrische problemen, strafbare feiten, lopende juridische procedures en conflicten binnen één familie zijn niet geschikt voor buurtbemiddeling.

**Heeft u een burencconflict en wilt u daar iets aan doen?**

Kijk dan voor meer informatie op [www.debemiddelingskamer.nl](http://www.debemiddelingskamer.nl)



# HET JAAR IN BEELD 2022

## BEOORDELING HUURDERS

	2022	2021
Beoordeling nieuwe huurders	8,4	8,5
Beoordeling vertrokken huurders	8,1	7,5
Beoordeling huurders over reparatieverzoeken	8,0	7,8
Beoordeling huurders over de kwaliteit van de woning	7,3	7,0

## NIEUWBOUW

2022 **18**



## BEOORDELING NIEUWE HUURDERS



2022 **8,4**

## WONINGAANBOD

	2022	2021
Nieuwbouw	18	0
Aantal gesloopte woningen	15	0

## VOLDOENDE BETAALBARE WONINGEN

	2022	2021
Aantal goedkope woningen (jongerengrens)	286	348
Aantal betaalbare woningen (1 <sup>e</sup> aftoppingsgrens)	2.168	2.204
Aantal dure woningen (tot liberalisatiegrens)	317	225
Aantal niet-DAEB woningen (huurprijs boven liberalisatiegrens)	4	4

## VOLDOENDE AANBOD BETAALBARE WONINGEN

	2022	2021
Aantal verhuringen	197	195
Derving leegstand	0,43%	0,26%
Mutatiegraad	6,45%	6,6%
Passend toewijzen	99%	99%
Toewijzingen binnen de EU-norm	97,0%	95,6%

**286**

AANTAL GOEDKOPE  
WONINGEN  
(JONGERENGRENS)

**2.168**

AANTAL BETAALBARE  
WONINGEN  
(1<sup>e</sup> AFTOPPINGSRENS)

**317**

AANTAL DURE  
WONINGEN (TOT  
LIBERALISATIEGRENS)

**4**

AANTAL NIET DAEB  
WONINGEN  
(HUURPRIJS BOVEN  
LIBERALISATIEGRENS)

# HET JAAR IN BEELD 2022

## DUURZAAMHEIDSOPGAVE

	2022	2021
Energie-Index (EP2)	144	168
Woningen met zonnepanelen	1.395	1.144
Keukens aardgasvrij	1.152	978

## DUURZAAMHEIDSOPGAVE

	2022	2021
Woningen aardgasvrij	367	322
Woningen met (hybride) warmtepompen	938	779



**1.395**

**WONINGEN MET  
ZONNEPANELEN**



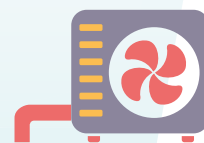
**367**

**WONINGEN  
AARDGASVRIJ**



**1.152**

**KEUKENS  
AARDGASVRIJ**



**938**

**WONINGEN  
MET (HYBRIDE)  
WARMTEPOMPEN**

## PERSONEEL

	2022	2021
Aantal FTE (excl servicemonteurs)	26,9	26,3
Aantal FTE servicemonteurs	6	4
Ziekteverzuim	2,4%	5,7%
Aantal medewerkers	39	40
Gemiddelde studiekosten per FTE (€)	1.975	1.247

## GEMIDDELDE KOSTEN PER WONING

	2022	2021
Verhuur en beheer	436	478
Onderhoud	1.280	1.482
Belastingen en heffingen	1.080	1.236
Rentelasten minus rentebaten	753	1.068
Overige lasten	354	342



**benchmark**

## AEDES BENCHMARK 2022

	2022	2021
Huurdersoordeel	A	B
Duurzaamheid	A	A
Onderhoud en verbetering	A	A
Bedrijfslasten	A	A

## OVERIGE GEGEVENS

	2022	2021
Aantal keukenvervangingen en badkamer vervangingen	27/34	26/60
Huurachterstand	0,34%	0,43%
Ontruimingen door huurachterstand	0	0
Ontruimingen door overlast	2	1
Vorgelegde geschillen aan Huurcommissie	2	4
Vorgelegde geschillen aan Boven Regionale Geschillencommissie	0	2
Aantal woningen verkocht	9	2
Aantal reparatieverzoeken	5.536	5.341



Het Grootslag gaat voor **groen**



**GROENBRIEF**



# Steeds meer woningen voorzien van schilisolatie

Woningstichting Het Grootslag voorziet steeds meer woningen van een nieuwe schil. Naast woningen aan de Viskuil/Flamingolaan in Andijk (zie de coverstory) hebben ook woningen aan de Bernhardstraat en Wilhelminalaan in Hoogkarspel en de Floralaan in Wervershoof onlangs een nieuw jasje gekregen.

## *Als nieuw!*

Een nieuwe schil vermindert niet alleen het warmteverlies van een woning, maar de huizen zien er ook weer als nieuw uit en kunnen weer jaren mee!

## *Ranokellaan*

In het najaar gaan we aan de slag met het “inpakken” van de Ranokellaan in Hoogkarspel. Van Wijnen Heerhugowaard neemt deze klus op zich. De woningen krijgen niet alleen nieuwe gevels maar de daken worden ook geïsoleerd. Bewoners van deze straat zijn over de werkzaamheden inmiddels geïnformeerd.

## *Gasloze toekomst*

Daarnaast plaatst Het Grootslag bij steeds meer woningen een warmtepomp en wordt er steeds vaker elektrisch gekookt. Op die manier werken we hard aan een gasloze toekomst van ons woningbezit.



*De oude situatie van de Bernhardstraat en Wilhelminalaan*





# Het Grootslag gaat voor **groen**

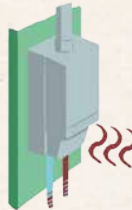


## GROENE CIJFERS - 2023



### Gasloos koken

t/m 2022 **1.152 woningen**  
 2023 **12 woningen**  
 Totaal 31/07 **1.164 woningen**  
 (41% van ons woningbezit)



### Hybride en complete warmtepompen

t/m 2022 **hybride 529 / compleet 409**  
 2023 **hybride 238 / compleet 34**  
 Totaal 31/07 **hybride 767 / compleet 443**  
 (43% van ons woningbezit)



### Zonnepanelen

t/m 2022 **1.395 woningen**  
 = **10.465 zonnepanelen**  
 2023 **172 woningen**  
 = **896 zonnepanelen**  
 Totaal 31/07 **1.522 woningen**  
 = **11.361 zonnepanelen**  
 (54% van ons woningbezit)



### Bodemisolatie

t/m 2022 **554 woningen**  
 2023 **234 woningen**  
 Totaal 31/07 **788 woningen**  
 (64% van alle niet-geïsoleerde vloeren)



### Gasloos wonen

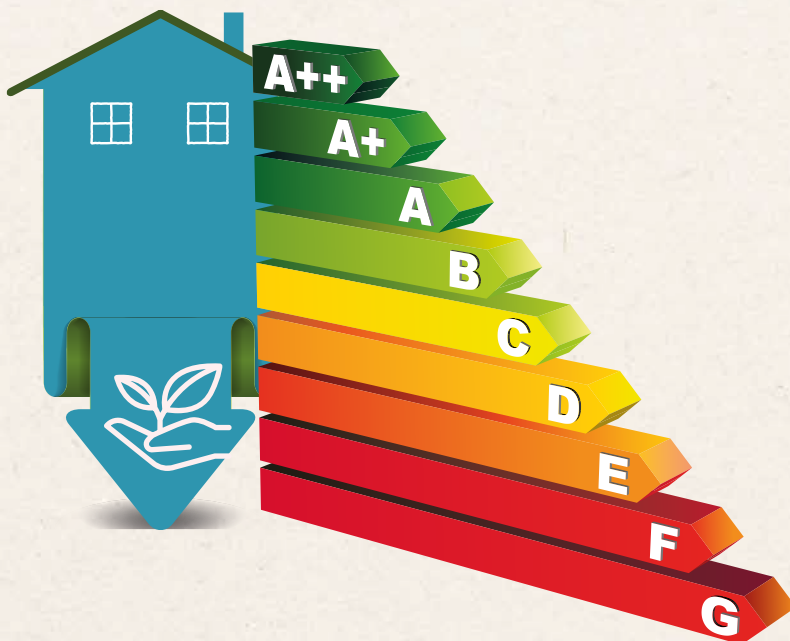
t/m 2022 **367 woningen**  
 2023 **29 woningen**  
 Totaal 31/07 **396 woningen**  
 (13% van ons woningbezit)



### Ledlampen/zonnepanelen voor algemene ruimtes

2022 **14 woongebouwen**  
 = **329 zonnepanelen**  
 2023 **1 woongebouwen**  
 = **92 zonnepanelen**  
 Totaal 31/07 **15 woongebouwen**  
 = **421 zonnepanelen**

## Energielabels



### Cijfers 31 juli 2023

	Aantal woningen	Percentage woningbezit
A+++	309	11%
A++	334	12%
A+	406	15%
A	749	27%
B	366	13%
C	516	18%
D	93	3%
E	19	1%
F	8	0%





# Bouw MFA

# Westwoud gaat van start

**De start van de bouw van de multifunctionele accommodatie (MFA) in Westwoud staart gepland voor september van dit jaar.**

Op 30 juni 2023 zetten Hans Kröger, directeur-bestuurder van woningstichting Het Grootslag, Simone Visser-Botman, wethouder van de gemeente Drechterland en Bas Wit, directeur van Aannemingsbedrijf Wit Wognum b.v., hun handtekeningen onder de aannemingsovereenkomst.

De MFA krijgt een nieuw onderkomen voor basisschool De WestWijzer, kinderopvang Kappio en stichting Jeugdwerk Westwoud. Boven de school komen 12 appartementen van Woningstichting Het Grootslag. En de gymzaal van dorpshuis De Schalm wordt vernieuwd.

## Planning

De daadwerkelijke bouw van de MFA start in september 2023

en volgens de huidige planning wordt het gebouw eind december 2024 opgeleverd.

## Sociale huurwoningen

Directeur-bestuurder Hans Kröger van woningstichting Het Grootslag deelt de blijdschap van de wethouder: “We kunnen nu ook weer sociale huurwoningen gaan bouwen in Westwoud. Na oplevering van de MFA pakken we direct door met sloop en nieuwbouw van de huurwoningen op Woudlust.”

## Informereren omwonenden

Tijdens het hele proces - van besluitvorming tot ontwerp - zijn alle toekomstige gebruikers en direct omwonenden van de MFA uitvoerig meegenomen. Dit verandert tijdens de bouw van de MFA Westwoud niet. De aannemer zal samen met de gemeente de gebruikers en omwonenden op de hoogte houden van de werkzaamheden.

## En ook in Hoogkarspel wordt gebouwd!

Net als in Westwoud wordt in Hoogkarspel gebouwd. Op de Julianastraat/Tuinstraat verrijst een appartementencomplex van 28 woningen. Stabo Bouw uit Blokker voert de bouw van dit complex uit.

Het woongebouw komt op de plaats waar sinds 1955 vijftien kleine woningen stonden. Deze woningen zijn inmiddels gesloopt. Daarvoor in de plaats komen nu 28 3-kamerappartementen. Deze volledig gasloze woningen krijgen een oppervlakte variërend van 60 tot 80m<sup>2</sup>.

Directeur-bestuurder Hans Kröger van Woningstichting Het Grootslag spreekt zijn dank uit aan de buurtbewoners van de Juliana- en Tuinstraat. “We hebben dit project in goede samenwerking met onze burens opgezet. Het was ook voor ons uniek dat we eerst overleg hebben gehad met de burens alvorens we naar de gemeente zijn gegaan, met onze voorstellen en aanvraag om te kunnen bouwen. We hebben hun wensen zoveel mogelijk meegenomen. Het wordt een mooi complex op een fantastische locatie. We hopen dat we door de bouw van dit complex meer woningen vrij krijgen in Hoogkarspel, waar grote behoefte aan is. En hiermee ook de doorstroming van woningzoekers in Hoogkarspel kunnen bevorderen.”

De oplevering van het complex in Hoogkarspel wordt eind 2024 verwacht.



# KTI voorziet 1.600 woningen van warmtepompen

Woningstichting Het Grootslag uit Wervershoof heeft met KTI Installatietechniek uit Schagen een contract afgesloten om in de komende jaren nog eens 1.600 woningen te voorzien van warmtepompen. Dat past in de doelstelling om in 2050 energieneutraal te wonen.

“Nu al is 43 procent van onze woningen voorzien van een warmtepomp”, vertelt Mark Laan, manager Vastgoed van Het Grootslag. “Die woningen hebben een hybride oplossing - dus met een cv-ketel voor warm tapwater en voor de écht koude dagen - of maken gebruik van een volledig elektrische warmteopwekking. We hebben nog zo'n 1.600 woningen te gaan en we zijn blij dat KTI ons daarbij gaat helpen.”

KTI Installatietechniek plaatst in opdracht van Het Grootslag al sinds 2018 warmtepompen. Deze worden geplaatst bij woningen waarvan de CV-ketel aan vervanging toe is, complexen die gasloos

gemaakt kunnen worden, complexen waarbij het gasverbruik relatief hoog is en tijdens renovatieprojecten.

*“Nu al is 43 procent van onze woningen voorzien van een warmtepomp”*

“Voor woningen die nog niet volledig gasloos gemaakt kunnen worden, is het plaatsen van een hybride warmtepomp een prima tussenoplossing om vervolgens vóór 2050 over te stappen op een all-electric pomp in combinatie met schilrenovatie”, verklaart Laan de strategie.



Mark Koks van KTI en directeur-bestuurder van Het Grootslag Hans Kröger bekrachtigen de samenwerking.



# Duurzaamheidsvoorstellen zijn altijd welkom bij

Welke aantallen en type woningen hebben onze huurders nodig? En welke kwaliteit moeten die woningen hebben? Wat betekent dit voor de woningen die we in bezit hebben? Gaan we verkopen, slopen of herstructureren? En hoe kunnen we bestaande complexen verduurzamen? De leden van werkgroep Strategisch Vastgoedbeleid buigen zich continu over die vraagstukken om voor 2050 tot een energieneutraal woningbezit te komen. Daarbij roepen ze nu de hulp van de huurder in.

## **Wat is de rol van de werkgroep Strategisch Vastgoedbeleid binnen de huurdersraad eigenlijk?**

“Zoals de naam zegt buigen we ons over de strategie van het vastgoedbeleid van Het Grootslag. Nu de Verhuurderheffing is afgeschaft, is er meer financiële ruimte voor nieuwbouw en verduurzaming. Het Grootslag komt met plannen, daarvoor raadplegen ze ons. Als Huurdersraad hebben we echter geen wetenschappelijk bureau achter ons. We moeten het hebben van ervaring en in de tussentijd opgebouwde expertise. We bekijken de aangedragen plannen kritisch.”

*“Als een huurder goed woont,  
dan maakt hij/zij zich niet zo  
snel druk over nieuwbouw.*

*Terwijl dat juist wel zou moeten!”*

## **Hoe is jullie samenwerking met Het Grootslag?**

“Je energie in bouwen en verduurzaming steken, dat is het doel. En wanneer verduurzamen tegen een verantwoorde investering niet meer mogelijk blijkt, slopen. Daarin liggen de corporatie en Huurdersraad op een lijn. Onze gedachtegang komt voor 95 tot honderd procent met Het Grootslag overeen. Maar in principe

kan alles met Het Grootslag bediscussieerd worden. Onze tegenargumenten worden in de besluitvorming zeker meegenomen.”

## **Krijgen jullie vanuit jullie achterban - de huurders - veel vragen of aanbevelingen over het verduurzamen van hun huis?**

“Helaas niet! Het is moeilijk om informatie van onze huurders te krijgen. Waar gaat het een huurder om? Goede woonruimte met een lage huur. Het liefst ook met lage energiekosten. Maar toch klopt de huurder niet bij ons aan. Dat willen we graag veranderen. We staan open voor contact en verzoeken van huurders. Misschien hebben ze zelf wel heel goede ideeën, die we Het Grootslag kunnen voorleggen.”

## **En als het gaat om nieuwbouwplannen?**

“Als een huurder goed woont, dan maakt hij/zij zich niet zo snel druk over nieuwbouw. Terwijl dat juist wel zou moeten! Stel je voor dat je op termijn kleiner wilt wonen, of de kinderen vliegen uit en zij zoeken een woning. Of er is sprake van relatieverbreking. Dan is het belangrijk dat er voldoende woonruimte beschikbaar is. Woningzoekers buiten Het Grootslag hebben wij als Huurdersraad helaas niet goed in beeld. Aan de borreltafel wordt wel veel over het gebrek aan (nieuwe) huurwoningen gemopperd maar die groep laat helaas nauwelijks van zich horen. Zij zijn niet verenigd zoals protestgroepen tegen nieuwbouwplannen vaak wél een duidelijke stem hebben. Het Grootslag en de Huurdersraad willen graag dat er gebouwd wordt. Maar dan moeten de gemeenten wel locaties voor nieuwbouw aanwijzen.”





# tellen van huurders Huurdersraad



## Het grootste deel van de werkgroep Strategisch Vastgoedbeleid maakt ook deel uit van andere werkgroepen van de Huurdersraad. Werkt dat niet verwarrend?

“In welke werkgroep je ook zit, we streven allemaal hetzelfde doel na: het belang van de huurder. Je kunt het ene onderwerp niet los van het andere zien: prestatieafspraken met de gemeenten raken óók het sociaal domein, strategisch vastgoedbeleid en duurzaamheid. Het heeft zó veel raakvlakken met elkaar. De gemeente Drechterland heeft binnen de werkgroep Prestatieafspraken zelfs een aparte werkgroep duurzaamheid. Op die manier krijg je een volledig beeld van alles wat er speelt binnen Het Grootslag.”

## Hoe kunnen huurders van Het Grootslag jullie helpen?

“Door ons te benaderen als je vindt dat het complex of de wijk waarin je woont, verduurzaamd kan worden. Of als je ideeën hebt over hóe een complex verduurzaamd kan worden. Wij kunnen deze ideeën voorleggen aan Het Grootslag.”

*De werkgroep Strategisch Vastgoedbeleid vlnr: John van de Bovenkamp, Egbert Russchen, Pierre Braakman, Wil Raven, Arno van Zutphen. Rob Bakker ontbreekt op de foto.*

## Uitnodiging bijwonen vergadering Huurdersraad De Driehoek

Wilt u als huurder een vergadering van Huurdersraad De Driehoek bijwonen? Dan bent u van harte welkom. Houd er wel rekening mee dat bezoekers geen spreekrecht hebben tijdens de vergadering.

### Waar en wanneer

Informatie over de datum, locatie en tijdstip van de volgende vergadering van de Huurdersraad vindt u op de website [www.huurdersraadeddriehoek.nl](http://www.huurdersraadeddriehoek.nl) onder het kopje Huurdersraad.

### Aanmelden en agendapunten inbrengen

U kunt zich aanmelden door een mail te sturen naar de ambtelijk secretaris van de Huurdersraad via [info@huurdersraadeddriehoek.nl](mailto:info@huurdersraadeddriehoek.nl) met vermelding van uw naam, adres en uw mailadres.

Wilt u een agendapunt inbrengen? Vermeld deze dan ook in uw mail. Dit e-mailadres kunt u ook gebruiken om vragen te stellen aan de Huurdersraad.

# Reparatieverzoek? Gebruik 'Mijn Grootslag'

Sinds 'Mijn Grootslag' in juli beschikbaar is, maken al honderden huurders van Het Grootslag gebruik van dit online klantportaal. U kunt op 'Mijn Grootslag' onder andere correspondentie tussen u en Het Grootslag teruglezen, de woningwaardering van uw woning inzien, de opbouw van uw huur terugvinden en openstaande huurnota's voldoen.

## U kunt ook online reparatieverzoeken indienen

Zo kunt u 24 uur per dag, zeven dagen per week uw reparatieverzoek indienen. Uw verzoek wordt tijdens kantoor tijden door ons in behandeling genomen. Omschrijf uw verzoek duidelijk en voeg, als het mogelijk is, foto's toe van de situatie ter plekke.

## Ons Klantcontactcentrum neemt contact met u op

Wanneer er een reparatieafpraak gemaakt moet worden. U kunt de voortgang van uw verzoek ook terugvinden in 'Mijn Grootslag'.

## Spoed? Bel onze onderhoudslijn

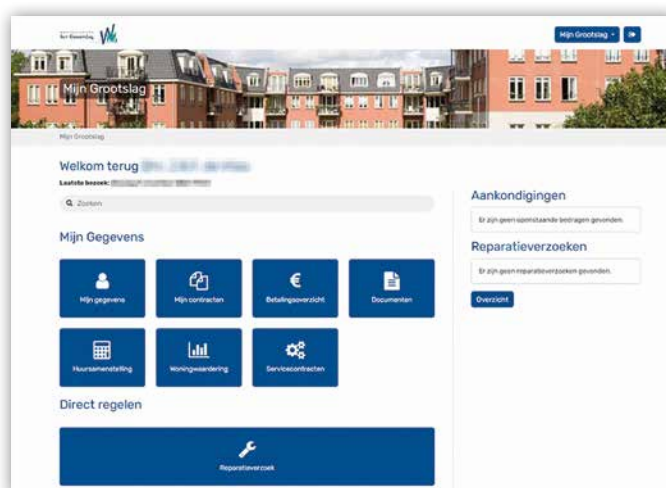
Mocht u buiten kantoor tijden te maken krijgen met een spoedgeval, zoals bijvoorbeeld een lekkage, bel dan ons gratis onderhoudsnummer **0800 0 22 24 26**

## Nog geen gebruiker van 'Mijn Grootslag'?

U kunt zich aanmelden via onze website [www.wst-hetgrootslag.nl](http://www.wst-hetgrootslag.nl). Klik op 'Mijn Grootslag' en maak uw account aan.

## Heeft u hulp nodig bij het aanmaken van uw account?

Klik dan op de link 'Uitleg account aanmaken en inloggen op 'Mijn Grootslag'.



## Weet voor wie je de deur open doet

Om de kans op ongewenste gasten in uw huis zo klein mogelijk te houden, is het goed te weten voor wie u de deur open doet.



Vooral in wooncomplexen is het belangrijk dat u de centrale toegangsdeur niet voor iedereen open doet. Doe dat alleen voor uw eigen bezoek. En als u de toegangsdeur zelf gebruikt bij het betreden of verlaten van het complex, houd de deur dan niet open voor een onbekend persoon. Zorg dat de persoon aanbelt voor toegang tot het complex en laat de bewoner die bezoek verwacht, de deur openen.

Op deze manier verkleint u de kans op vervelende situaties.

# Gratis hulp bij betalingsproblemen

## Gemeenten bieden hulp bij geldproblemen

- Gemeente Drechteland: inloopspreekuur woensdag van 10.00-12.00 uur, tel. **0228 534 100** of kijk op [www.drechteland.nl/direct-regelen/werk-en-inkomen/schulden/hulp-bij-schulden](http://www.drechteland.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](http://www.medemblik.nl/zorg-werk-en-inkomen/hulp-bij-schulden-aanvragen)
- Gemeente Hoorn: tel. **0229 252 200** of kijk op [www.hoorn.nl/rondkomen/hulp-bij-betalingsachterstand](http://www.hoorn.nl/rondkomen/hulp-bij-betalingsachterstand)

## Schuldhulpmaatje

Vrijwilligers helpen u bij uw administratie. Kijk op [www.schuldhulpmaatje.nl/locatie/west-friesland](http://www.schuldhulpmaatje.nl/locatie/west-friesland)

## MEE & de Wering

U kunt ook gratis beroep doen op een BudgetBuddy via [www.meewering.nl/thuisadministratie-met-een-budgetbuddy](http://www.meewering.nl/thuisadministratie-met-een-budgetbuddy)

# Gratis hulp bij formulieren invullen

## 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](http://www.vrijwilligersnh.nl/diensten-en-projecten/diensten/formulierenbrigade)

## Inloopsprekuren

Hoogkarspel: dinsdag 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 Muiter (1<sup>e</sup> etage), Admiraliteitsweg 6<sup>a</sup>  
Mail naar [info@vrijwillersnh.nl](mailto:info@vrijwillersnh.nl) of bel **0229 576 416** of **06 425 979 10**

# Individuele ondersteuning

## WonenPlus / MEE & de Wering

WonenPlus biedt hulp en ondersteuning aan ouderen en mensen met een beperking of chronische ziekte. Denk hierbij aan vervoer naar het ziekenhuis, boodschappen doen of licht tuinwerk. Kijk voor informatie en alle spreekuren op: [www.meewering.nl/wonenplus](http://www.meewering.nl/wonenplus)  
Lid worden van WonenPlus kost € 15,05 per jaar. Onze huurders betalen € 7,50 per jaar.  
*\*Maandag, dinsdag en vrijdag van 09.30 tot 11.00 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](http://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. Meer info: [www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/grootslag-ondersteunings-budget](http://www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/grootslag-ondersteunings-budget)

## Nuttige informatie

### Postadres

Postbus 90 • 1693 ZH Wervershoof  
0228 587 587  
[info@wst-hetgrootslag.nl](mailto:info@wst-hetgrootslag.nl)  
[www.wst-hetgrootslag.nl](http://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](http://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](http://www.woonmatchwestfriesland.nl)

### Huis & Raad liever digitaal lezen?

Op [www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/huis-raad](http://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

Gideon Smit

### Fotografie

Gideon Smit  
Coverstory: Marcel Rob Fotografie  
Stockfoto's

### Illustraties

Sanna Visser

### Vormgeving en druk

Acretia Media, [www.acretia.nl](http://www.acretia.nl)

# Klaas-Jan

OP STAP MET...



Naam

Klaas-Jan Groot

Functie

Teamleider Vrijwilligerspunt

Westfriesland

*“Vrijwilligerswerk moet in je zitten”*

Op zaterdag 7 oktober houdt Vrijwilligerspunt Westfriesland van 13.00 tot 17.00 uur in wooncomplex Valbrug in Medemblik een vrijwilligersmarkt. De markt is een onderdeel van het Kom Erbij-festival op de Torenstraat. Klaas-Jan Groot van Vrijwilligerspunt rekent deze dag op dertig organisaties die staan te springen om nieuwe vrijwilligers. “De dankbaarheid die je als vrijwilliger ontvangt, is vaak de grootste drijfveer voor mensen.”

## **Klaas-Jan, hoe vrijwillig is West-Friesland eigenlijk?**

“De regio is heel vrijwillig. Dat mensen vrijwilligerswerk verrichten is niet vanzelfsprekend. Maar de bereidwilligheid in West-Friesland is wel heel groot. Niet alleen in een stad als Hoorn, maar ook in de dorpen. Er wordt gelukkig nog veel naar elkaar omgekeken. Bij Vrijwilligerspunt Westfriesland merken we vooral dat, behalve vrijwilligerswerk bij

organisaties, spoedklusjes goed vervuld worden. Mensen die hulpbehoevend zijn en nog zelfstandig wonen, kunnen een vacature laten plaatsen op onze vacaturebank. Voor bijvoorbeeld een rit naar het ziekenhuis, tuinonderhoud of een andere klus. Die hulpvragen worden vaak snel en positief beantwoord.”

## **Waarom is een initiatief als een fysieke vrijwilligersmarkt dan nog steeds nodig?**

“De vrijwilligersmarkt is voor organisatie die staan te springen om vrijwilligers voor langere tijd aan zich te binden. We hebben deze markt al eens eerder gehouden. Het blijkt dat er mensen op afkomen die online matig te bereiken zijn of die het lastig vinden online de juiste vacature te vinden. Er zijn ook mensen die juist het fysieke contact met de organisatie fijn vinden. In persoonlijke gesprekken kun je bijvoorbeeld vragen wát een organisatie precies doet en hoe de sfeer op de werkvloer is.”

## **Wat maakt iemand een vrijwilliger?**

“Vrijwilligerswerk moet in je zitten. Iemand die niet iets voor een ander wil betekenen, zal uit zichzelf geen vrijwilligerswerk verrichten. Maar als je het belangrijk vindt je in te zetten voor de gemeenschap, dan ben je in de basis al een vrijwilliger. De dankbaarheid die het oplevert, is vaak de grootste drijfveer.”

## **Wat kunnen bezoekers aan de markt verwachten?**

“Dertig organisaties die in de gemeente Medemblik actief zijn, presenteren zich in Valbrug. Omring, WilgaerdenLeekeweideGroep, Dierenbescherming, Medemblik City Tours om er maar een paar te noemen. Ik hoop dat elke organisatie de markt verlaat met in ieder geval één vrijwilliger. En dat lukt normaal gesproken ook. Omdat de organisaties die meedoen vol passie zo'n markt in gaan en graag in gesprek komen met potentiële vrijwilligers.”