



Magazine voor raad en daad in en om het huis

# Huis&raad

37/23

**ROB BAKKER**

## We horen graag de mening en ideeën van huurders

### Tips en weetjes

Is uw huis klaar voor de toekomst?

### Geld en wonen

Energietoeslag 2023: vraag deze op tijd aan bij uw gemeente

#### EVEN VORSTELLEN

Rachel Sloothaak



#### KORT NIEUWS

MFA Westwoud:  
Eerste heipaal  
geslagen



#### OP STAP MET...

Heleen Korver



# In beweging

Dit is alweer de laatste editie van Huis&Raad in 2023. Een mooi moment om terug te kijken op het afgelopen jaar, maar natuurlijk ook om vooruit te blikken naar het nieuwe jaar. Bij Het Grootslag blijven we altijd in beweging. We verduurzamen en renoveren woningen, we bouwen nieuwe huizen waar dat kan of onderzoeken mogelijkheden om dit te kunnen doen.

De afgelopen twee jaar was ook ons team in beweging. Het team is in deze periode met 50 procent gewijzigd. Dit heeft te maken met collega's die afscheid hebben genomen, maar ook met collega's die nu een andere functie binnen de organisatie vervullen. We hebben gelukkig ook veel nieuwe collega's mogen verwelkomen! Zij zijn vol enthousiasme gestart. Samen met collega's die hier al langer werken, zetten zij zich dagelijks in voor onze huurders.

En dat lijken we goed te doen! Aedes, de branchevereniging van woningcorporaties, doet elk jaar onderzoek onder huurders hoe de woningcorporaties presteren. Er wordt gekeken naar het Huurdersoordeel, Bedrijfslasten, Duurzaamheid, Onderhoud & Verbetering en Beschikbaarheid & Betaalbaarheid. Dit jaar werd voor het eerst Leefbaarheid aan dit lijstje toegevoegd. Volgens het onderzoek behoren wij tot de 6 best presterende woningcorporaties van Nederland! Voor elk onderdeel kan een corporatie een A, B of C scoren, waarbij A het hoogste is. Wij scoorden maar liefst vier keer een A. Een mooie bevestiging dat wat we het goed doen. En een groot compliment voor al onze collega's en de leden van de Huurdersraad, die ons met raad en daad bijstaan. We hebben dit samen bereikt. U kunt de resultaten zien op pagina 10 en 11.

Maar dit betekent natuurlijk niet dat we nu achterover gaan leunen. We blijven ons ontwikkelen en zoeken naar oplossingen. We weten dat er huurders zijn met een hoge energierekening en dat zijn voor ons de komende jaren de grootste uitdagingen die we tegenkomen. We blijven ons inzetten om ons woningbezit klaar te maken voor de toekomst. In 2024 kunnen we het bezit gelukkig ook weer uitbreiden. Want we gaan bouwen! In Andijk komen 28 flexwoningen en 14 appartementen in het nieuwe complex aan de Sorghvlietlaan. In Hoogkarspel starten we met het bouwen van 28 appartementen in de Julianstraat en Tuinstraat en ook in Westwoud realiseren we 12 appartementen. Uiteraard houden we u hierover op de hoogte. De woningen worden te zijner tijd aangeboden via Woonmatch West-Friesland.

Wij kijken uit naar een mooi 2024. Ik wil iedereen, mede namens de medewerkers, leden van de Huurdersraad en leden van de raad van toezicht, fijne en leuke feestdagen en een heel gelukkig, gezond en veilig 2024 toe wensen. Ik wil ook de huurders bedanken die ook weer in 2023 ons hebben geholpen om te blijven werken aan een mooie, schone en veilige leefomgeving, want ook daar kunnen we samen trots op zijn.

**Hans Kröger**

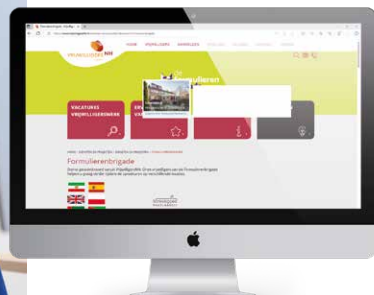
DIRECTEUR BESTUURDER  
WONINGSTICHTING HET GROOTSLAG



# *inhoud*



17



**Rob Bakker** 04  
We horen graag de mening en ideeën van huurders

**Even voorstellen** 06

**Tips & Weetjes** 08  
Is uw huis klaar voor de toekomst?

**Tips & Weetjes** 10  
Aedes Benchmark

**Groenbrief** 12  
Ranonkellaan Hoogkarspel

**Kort nieuws** 14

**Groene cijfers - 2023** 16

**Geld en wonen** 17  
Energietoeslag 2023

**Huurdersraad De Driehoek** 18

**Nuttige informatie** 19

**Op stap met...** 20  
Heleen Korver



**COVERSTORY**



*Ontwikkelingen  
Sorghvliet Andijk*



Rob Bakker, VICEVOORZITTER HUURDERSRAAD DE DRIEHOEK:

*“Veel huurders weten niet dat  
wij onafhankelijk zijn”*



# We horen graag de mening en ideeën van huurders

Rob Bakker is sinds 2021 lid van Huurdersraad De Driehoek. Hij vindt dit niet alleen leuk, maar ook belangrijk om te doen. De afgelopen twee jaar heeft de Huurdersraad al veel bereikt, maar volgens Rob liggen er nog genoeg uitdagingen om mee aan de slag te gaan. “We willen meer contact met onze achterban, de huurders, en daarom moeten wij ons meer laten zien. Of ons op een andere manier laten zien. Het is belangrijk dat huurders ons weten te vinden.”

## **Rob, kun je ons vertellen wat de rol van de Huurdersraad is?**

“In mijn ogen is de Huurdersraad de vertegenwoordiger van alle huurders die woningen huren van Het Grootslag. Wij zijn er om samen met de huurders het woongenot te vergroten. En om met elkaar de buurten leefbaar te houden. Op dit moment weten huurders ons niet te vinden. Ze weten niet goed wat onze rol is. Veel huurders denken dat wij onderdeel zijn van Het Grootslag, maar dit is niet zo. We opereren zelfstandig. We werken samen met Het Grootslag en maken zaken bespreekbaar, maar zijn onafhankelijk. In het nieuwe jaar gaan we onderzoeken hoe we huurders beter kunnen informeren hoe zij contact met ons op kunnen nemen en wat we voor ze kunnen betekenen.”

## **Waar kan de Huurdersraad bewoners bij helpen? En, hoe kunnen huurders de Huurdersraad helpen?**

“De Huurdersraad is er niet voor klachten, bijvoorbeeld wanneer zonnepanelen stuk zijn of de kraan lekt. Wij zetten ons in voor een fijne sfeer en saamhorigheid in de buurt. We willen huurders elkaar laten ontmoeten bij bijvoorbeeld een buurtfeest of een inloopmoment. Zeker in een samenleving die verhardt en meer individualiseert is dat belangrijk. Huurders kunnen ons helpen door hun woonbeleving met ons te delen.

Wij, de leden van de Huurdersraad, spreken met zijn vijftien voor een hele grote groep huurders. Dat kunnen we alleen op de juiste manier doen als die groep ons ook laat weten wat hun ervaring is en welke ideeën zij hebben. Huurders kunnen contact met ons opnemen via [info@huurdersraadeddriehoek.nl](mailto:info@huurdersraadeddriehoek.nl). Nieuwe leden voor de Huurdersraad zijn welkom!”

*“Veel huurders denken dat wij onderdeel zijn van Het Grootslag, maar dit is niet zo”*

## **Wat vind jij leuk aan het werk voor de Huurdersraad?**

“Ik vind het leuk om samen met anderen iets te doen en met elkaar de leefbaarheid in de wijken te behouden. Binnen Het Grootslag krijgen we hier veel ruimte voor. Uiteraard kost het werk voor de Huurdersraad tijd, maar je krijgt er veel voor terug. Ik heb veel mensen leren kennen en kennis opgedaan over wet- en regelgeving rondom wonen. Via de Huurdersraad kun je op een mooie manier je steentje bijdragen.”



# Wie zijn wij?

De afgelopen maanden hebben wij drie nieuwe collega's mogen verwelkomen! We zijn erg blij met hun komst. Maak hieronder kennis met onze nieuwe collega van afdeling financiële zaken, onze communicatieadviseur en bouwkundig opzichter. Ons teams is trouwens nog niet compleet: we zijn nog op zoek naar een senior medewerker Financiën!

## **Rachel Sloothaak**

In oktober is Rachel Sloothaak gestart bij Het Grootslag als senior medewerker Financiën. Zij houdt zich bezig met vrijwel alles op het gebied van administratie. Van inkoopfacturen verwerken tot de salarisadministratie tot het aanpassen van huurprijzen of het maken van rapportages. "De afwisseling in de werkzaamheden maakt het werk leuk. Geen dag is hetzelfde. Ik werk nog niet zo lang bij Het Grootslag, maar ik ga er elke keer met plezier naar toe. Het is voor mij een leuke, nieuwe uitdaging om weer vooruit te komen en te groeien in mijn werk. De gezellige collega's maken het compleet!"

*"De gezellige collega's maken het compleet!"*



Rachel Sloothaak

## **Vacature**

# **Senior Medewerker Financiën**

Maak jij ons team compleet? We zoeken een Senior Medewerker Financiën. In deze functie heb je, samen met drie collega's, een breed werkterrein: financiële administratie, verslaglegging (intern en extern) en treasury. Het is een mix van uitvoeren, meedenken, ontwikkelen en ondersteunen van alle collega's vanuit jouw kennis en expertise.

Samen met het team ben je verantwoordelijk voor de uitvoering van de financiële administratie en de diverse sub administraties

(huur-, debiteuren-, crediteuren-, activa-, en projectadministratie). Daarnaast draag je samen met de manager Financiën zorg voor de salarisadministratie en stel je (mede)periodieke rapportages op. Ook ondersteun je bij onder andere het opstellen van de jaarrekeningen, begrotingen en meerjaren prognoses.

Nieuwsgierig naar deze functie en waarom het zo leuk is om bij Het Grootslag te werken? Lees dan de hele vacature op onze website: [www.wst-hetgrootslag.nl](http://www.wst-hetgrootslag.nl)



Iris Vinkenburg

### Iris Vinkenburg

Nog een collega om voor te stellen: in november startte Iris Vinkenburg als communicatieadviseur. Iris gaat onder andere artikelen schrijven voor ons bewonersblad Huis & Raad en dompelt zich verder onder in alles wat met communicatie te maken heeft. “Ik ga aan de slag met nieuwsbrieven over bijvoorbeeld nieuwbouwprojecten, de website, social media, het intranet waarop we met collega’s met elkaar communiceren en noem maar op. De eerste weken bij Het Grootslag waren ontzettend leuk. Mijn nieuwe collega’s zijn erg aardig en nemen de tijd om me alles te leren. De woningbranche is nieuw voor mij, ik kijk er naar uit om deze te ontdekken.”

### Marit Sluis

En onze allernieuwste collega is Marit Sluis. Op 27 november is zij gestart als Bouwkundig opzichter. “Na een periode waarin ik veel reizen heb gemaakt, ben ik met veel plezier teruggekeerd naar voor mij een bekend vakgebied. Ik wilde graag bij Het Grootslag aan de slag omdat de organisatie compact is en er ruimte is om je te ontwikkelen. Als bouwkundig opzichter ben ik het aanspreekpunt voor bewoners wanneer er technische problemen zijn met de woning of er gepland onderhoud uitgevoerd wordt. Ook wanneer de huur wordt opgezegd, kom ik langs om de woning te bekijken en afspraken te maken over de oplevering.

De combinatie van technisch bezig zijn en het contact hebben met huurders en aannemers zorgen voor plezier in mijn werk. Wie weet komen we elkaar eens tegen.”

Marit Sluis



# Is uw huis klaar voor de toekomst?

## Doe de test op lekkerblijvenwonen.nl

De meeste mensen willen zo lang mogelijk blijven wonen in hun eigen vertrouwde huis in hun eigen vertrouwde buurt. Om dat mogelijk te maken, kunt u het beste al vroeg beginnen met het nemen van maatregelen. Door zelf fit te blijven, uiteraard. Maar ook door uw huis nu al zo comfortabel mogelijk te maken. Om inwoners daarbij te ondersteunen is er lekkerblijvenwonen.nl. Een speciale website, op initiatief van de gemeente, met veel informatie en een handige test om te checken of uw huis al klaar is voor de toekomst.

Comfortabel en veilig wonen is voor alle leeftijden. Denk aan de inloopdouche, de thermostaatkraan, een hoger geplaatste vaatwasser zodat u niet steeds hoeft te bukken, een lichtspoor om 's nachts het toilet te vinden... Maar ook een videodeurbel of een automatische deurontgrendeling. Het zijn gemakken waar iedereen plezier aan heeft, onafhankelijk van leeftijd.

Op [www.lekkerblijvenwonen.nl](http://www.lekkerblijvenwonen.nl) vindt u veel informatie en tips om zo lang mogelijk lekker te kunnen blijven wonen. En niet alleen de woning komt aan bod. Er is ook aandacht voor de sociale aspecten en de vraag hoe u zo lang mogelijk fit en vitaal blijft. Allemaal factoren die ertoe doen om plezierig te blijven wonen op uw eigen plek.

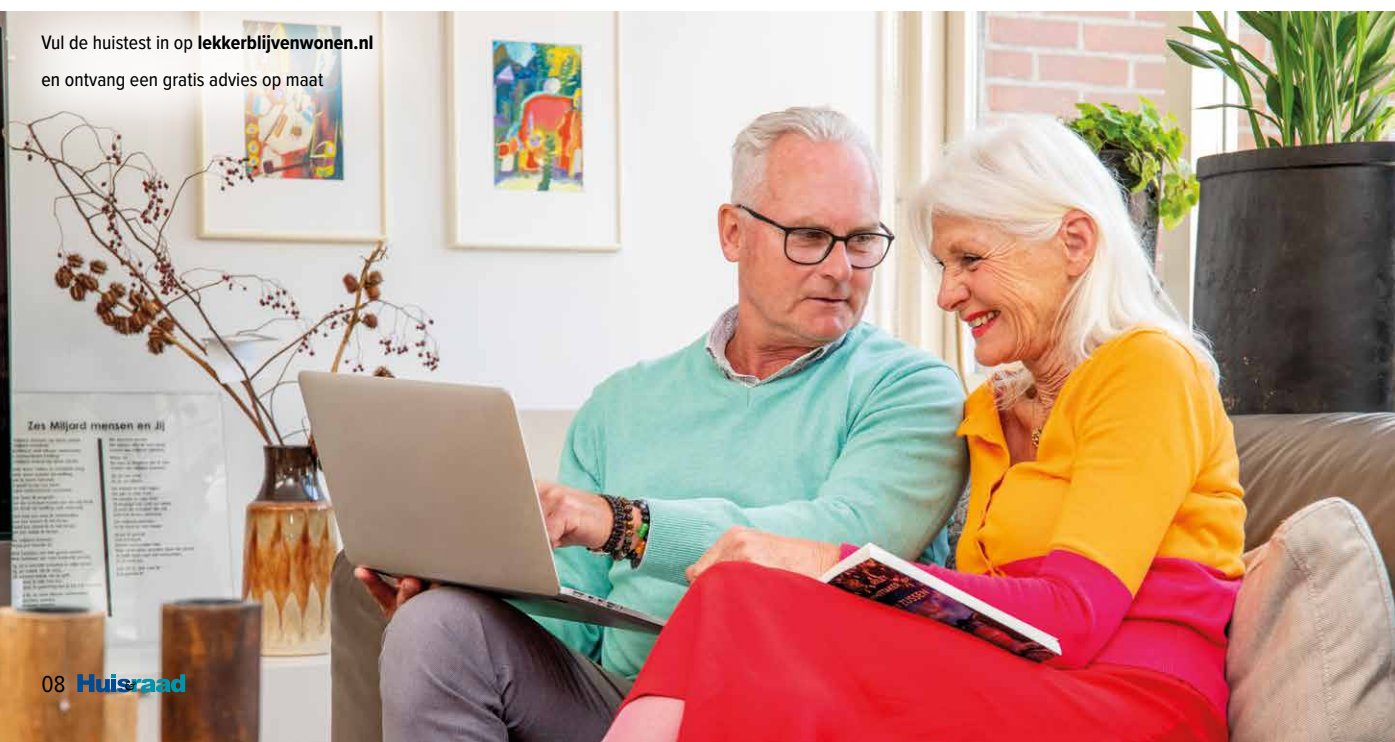
### Doe de test!

Ook een handige huistest maakt deel uit van de website. Vul de vragen in en u ontdekt snel wat u kunt doen om uw huis comfortabel en veiliger te maken. De huistest is zeker niet alleen bedoeld voor mensen die lichamelijke beperkingen ervaren. Ook als u een nog jonge en fitte 55-plusser bent, is het slim de test te doen. Want comfortabel voor straks is immers ook comfortabel voor nu. En een huis waarin alle risico's zijn verkleind, helpt ongelukken voorkomen. Zodat u zo lang mogelijk jong en fit kunt blijven.

### Toch verhuizen?

Maar wat als u tot de conclusie komt dat u waarschijnlijk plezieriger en

Vul de huistest in op [lekkerblijvenwonen.nl](http://lekkerblijvenwonen.nl) en ontvang een gratis advies op maat





# toekomst?

# lekkerblijvenwonen.nl

comfortabeler zult wonen op een andere plek? Hoe vindt u in dat geval een betaalbare huurwoning waar u de jaren die nog komen weer minstens zo lekker woont? Misschien zelfs met de nodige zorg bij de hand? Veel mensen op leeftijd zoeken een woning die beter bij ze past maar kunnen die maar moeilijk vinden. Zelf wonen ze vaak in een huis waar prima een gezin kan wonen. Een gezin dat misschien ook al lang zoekt naar een passende woning en dat zelf dan weer een huis achterlaat voor bijvoorbeeld een jong stel. Het lijkt zo logisch, maar dat doorstromen van mensen naar passende woningen gaat niet vanzelf. Op lekkerblijvenwonen.nl vindt u ook tips die hier een handje bij kunnen helpen. Er zijn namelijk een paar dingen die u al (lang) van tevoren kunt regelen om uw kansen te vergroten voor als het zover is.

## Tip 1: Schrijf u in als woningzoekende

Als eerste is het belangrijk om ingeschreven te staan als woningzoekende bij Woonmatch West-Friesland. Ook al denkt u nog helemaal niet aan verhuizen. Het is voor iedereen raadzaam altijd ingeschreven te staan. U kunt door allerlei redenen opeens een andere woning nodig hebben. En als u zich pas inschrijft op het moment dat het gaat spelen, loopt u achter de feiten aan.

## Tip 2: Onderzoek de mogelijkheden voor woningruil

Als u huurt, zijn er vaak mogelijkheden voor woningruil binnen de eigen woningcorporatie. En anders is ruilmijnwoning.nl een handige site. Daar kunt u aangeven wat u zoekt en wat voor huis u zelf te bieden hebt.



Ook het sociale aspect speelt een grote rol bij het lekker blijven wonen



Veel ingrepen, zoals bijvoorbeeld een vaatwasser op hoogte, zijn comfortabel voor alle leeftijden

## Tip 3: Begin op tijd met opruimen

Zorg dat u van tevoren alvast opruimt! Als u eenmaal kandidaat bent voor een woning, dan kan het opeens snel gaan. Hulp nodig? Kijk of vrijwilligers van bijvoorbeeld WonenPlus kunnen helpen of een andere vorm van burenhulp in de buurt.

### Gratis nieuwsbrief

Vier keer per jaar verschijnt een e-mailnieuwsbrief met tips en nieuws rondom Lekker Blijven Wonen. Abonneer u gratis op [lekkerblijvenwonen.nl](https://lekkerblijvenwonen.nl)

### Ook op Facebook

Volg Lekker Blijven Wonen ook op Facebook met elke week minimaal twee handige tips om zo lang mogelijk lekker te kunnen blijven wonen.



Scan de QR-code om naar de website te gaan

  
lekkerblijvenwonen.nl

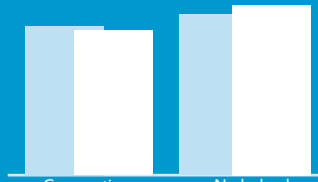
Lekker Blijven Wonen wordt mogelijk gemaakt door de gemeenten Hoorn, Stede Broec, Enkhuizen en Drechterland en de provincie Noord-Holland

## TIPS & WEETJES

### Bedrijfslasten



2021 2022 2021 2022



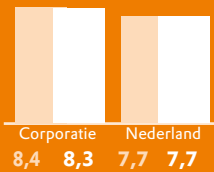
€/vhe

### Huurdersoordeel



#### Nieuwe huurders

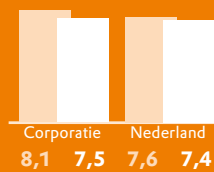
2022 2023 2022 2023



A

#### Vertrokken huurders

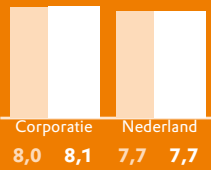
2022 2023 2022 2023



B

#### Huurders met reparatieverzoek

2022 2023 2022 2023



A

### Beschikbaarheid betaalbaarheid

#### Beschikbaarheid

Voorraad



Voorraad tot de aftoppingsgrens

#### Betaalbaarheid

2021



Huurprijs (DAEB) €/maand

Corporatie 540

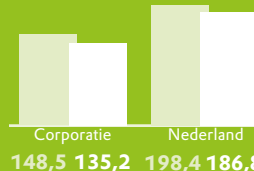
#### Huisvesten doelgroepen



Toewijzing huishoudens passendtoewijzing

### Energetische prestatie

2022 2023 2022 2023

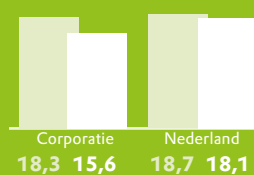


### Duurzaamheid



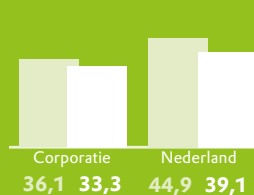
#### CO2-uitstoot

2020 2021 2020 2021



#### Isolatieprestatie

2022 2023 2022 2023



# 2023 Het Grootslag

Meer weten over deze resultaten? Lees het nieuwsbericht op onze website: [www.wst-hetgrootslag.nl](http://www.wst-hetgrootslag.nl)

### Verhuurmarkt

**Voorraad (DAEB)**

-0,3% (2022 vs 2021)  
-2,4% (2022 vs 2021)

**Vrijkomend aanbod tot aftoppingsgrens**

95%

**Huurprijsontwikkeling t.o.v. 2022**

2,6%

**Huur t.o.v. maximale huur (DAEB)**

60%

**Match voorraad en doelgroep**

70%

Jaar	2020	2021	2022
Verhuurgraad (%)	554	561	578

### Primair fossiel energieverbruik (EP2)

kWh/m<sup>2</sup>

**A**

---

### CO2-uitstoot gasverbruik

kg/m<sup>2</sup>

**A**

---

### Afstand tot doelstelling Standaard

kWh/m<sup>2</sup>

**A**

### Onderhoud & verbetering

#### Ervaren woningkwaliteit

2023

Corporatie	Referentiewaarde
7,5	7,1

Oordeel huurder

**A** Index **105**

#### Energetische prestatie

2023

Corporatie	Referentiewaarde
135,2	169,3

kWh/m<sup>2</sup>

Index **80**

**A**

#### Instandhoudingskosten

2018-2022

Corporatie	Referentiewaarde
2.467	2.930

€/vhe

Index **84**

**A**



Het Grootslag gaat voor **groen**



**GROENBRIEF**



## Ranonkellaan Hoogkarspel: mooi 'ingepakt' en klaar voor de toekomst

Woningstichting Het Grootslag zet haar missie voort om woningen te verduurzamen. Eerder kregen woningen aan de Dahliastraat, Bernhardstraat en Wilhelminalaan in Hoogkarspel en de Floralaan in Wervershoof al een nieuw, duurzamer jasje. Nu is de Ranonkellaan in Hoogkarspel aan de beurt. De woningen in deze straat worden niet alleen verduurzaamd, maar krijgen ook een mooie, nieuwe uitstraling!

Half november is gestart met de werkzaamheden aan de Ranonkellaan. De woningen worden mooi 'ingepakt' met prefab gevelelementen. Dit zijn gevelplaten die vooraf in de fabriek al op maat zijn gemaakt.

*De Ranonkellaan in de steigers*

### *Sneller gebouwd en beter geïsoleerd!*

Bouwkundig opzichter Rens van Schoor vertelt: "De elementen bevatten een goede isolatielaag, waardoor de woningen direct een stuk beter geïsoleerd zijn. In de gevelelementen zitten kunststof kozijnen verwerkt, inclusief draai-kiepramen met ventilatieroosters. De keuze voor prefab gevelelementen heeft voordelen: de bewoners hebben dankzij deze





aanpak veel minder last van de bouwwerkzaamheden in vergelijking met het plaatsen van bijvoorbeeld een compleet nieuwe gevel. Het gaat een stuk sneller.”

### *Nieuw dak*

Niet alleen de gevels worden vernieuwd in de Ranonkellaan, ook de daken worden aangepakt. Elke woning wordt voorzien van een nieuw dak. Ook dit zorgt weer voor een betere isolatie. “Om de woningen helemaal klaar te maken voor een duurzame toekomst, hebben we de huurders ook de mogelijkheid gegeven om te kiezen voor zonnepanelen,” vertelt Rens.

### *Als nieuw*

“Ik zei het net al, dankzij de prefab gevelelementen gaan de bouwwerkzaamheden snel. In totaal zijn er vijf blokken. We hopen dat de eerste twee voor het einde van het jaar helemaal klaar zijn. Begin maart zijn (afhankelijk van het weer) alle woningen in de Ranonkellaan verduurzaamd én zien deze er weer als nieuw uit! Zo maken wij de Ranonkellaan en de bewoners klaar voor de toekomst.”

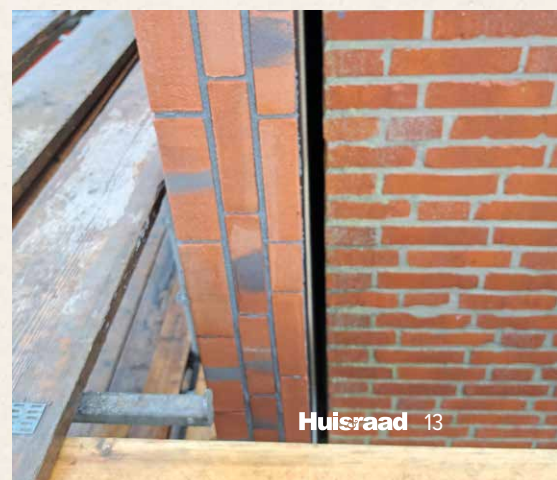
*Gevelelement*



*Zijaanzicht gevelplaat inclusief isolatielaag*



*Zijaanzicht gevelplaat tegen huidige woningen aan*



# Eerste heipaal MFA Westwoud geslagen

Wat een feest! Op vrijdag 13 oktober werd de eerste heipaal van de multifunctionele accommodatie (MFA) in Westwoud de grond in geslagen! De bouw is nu echt begonnen.

Aan wethouder Simone Visser-Botman de eer om samen met een leerling van basisschool de WestWijzer de eerste paal te slaan. Leerlingen van de school hebben de eerste palen feestelijk versierd met teksten en tekeningen.

## School, kinderopvang en appartementen

In de MFA komt straks een nieuw onderkomen voor basisschool de WestWijzer, kinderopvang Kappio en Stichting Jeugdwerk Westwoud. Boven de school komen 12 appartementen van woningstichting



Kinderen versieren de eerste palen met tekeningen en teksten

Het Grootslag. Ook de gymzaal van dorps huis De Schalm wordt vernieuwd. Volgens de huidige planning wordt het gebouw eind december 2024 opgeleverd.

## Ontwikkelingen Sorghvliet Andijk

In november hebben we de bewoners en omwonenden van het voormalige verzorgingshuis Sorghvliet bijgepraat over de nieuw- en verbouwplannen. Ze konden het ontwerp bekijken en werden op de hoogte gesteld van het hele plan.

Voor het oude verzorgingshuis wordt een gezondheidscentrum gebouwd met 10 senioren (zorg)appartementen. Er wordt niet alleen nieuw gebouwd, ook het huidige appartementencomplex wordt aangepakt. De hoofdentree wordt vernieuwd en de gangen aan de

westzijde van het gebouw krijgen een update. Zo vormt het straks één geheel met de nieuwbouw en nieuwe entree. De nieuwbouw wordt gebouwd op de huidige parkeerplekken, daarom komen er ook nieuwe parkeerplaatsen aan de andere kant van het gebouw.





## Update: Julianastraat en Tuinstraat Hoogkarspel

De bouw van de woningen in de Julianastraat en Tuinstraat in Hoogkarspel is helaas vertraagd.

De verwachting is nu dat we begin januari 2024 de eerste paal de grond in kunnen slaan. In 2025 kunnen de eerste huurders de woningen betrekken. Meer informatie om in aanmerking te komen voor de woningen wordt eind 2024 op Woonmatch West-Friesland gedeeld. Uiteraard houden wij u ook op de hoogte over de ontwikkelingen.

### Reden van de vertraging

Eerder hoopten we het nieuwe complex eind 2024 op te leveren. Helaas heeft de provincie een verkeerdere ontheffing gegeven, waardoor het proces is vertraagd. Gelukkig is de ontheffing nu verleend en kunnen we weer verder!

## Flexwoningen Andijk: weer een stapje dichterbij

Samen met de gemeente Medemblik heeft Het Grootslag een plan ontwikkeld om een aantal flexwoningen te plaatsen aan de Kleingouw in Andijk. Half november heeft de gemeente Medemblik een omgevingsvergunning afgegeven voor het plan.

In totaal worden er 28 woningen geplaatst aan de Kleingouw. Deze zijn bedoeld voor een- en tweepersoonshuishoudens, die dringend op zoek zijn naar een woning. Het zijn kleine, bijna energieneutrale wooneenheden. Ze zijn grotendeels gemaakt van hergebruikt materiaal. Bij de woningen komen fietsenbergingen

en voldoende parkeerruimte. De woningen zijn bedoeld voor alle woningzoekenden van Het Grootslag en worden aangeboden via Woonmatch West-Friesland. De verwachting is dat de woningen in het eerste half jaar van 2024 worden geplaatst. De vergunning geldt voor 10 jaar.



# Het Grootslag gaat voor groen

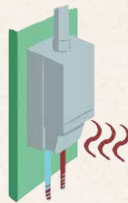


## GROENE CIJFERS - 2023



### Gasloos koken

t/m 2022 **1.152 woningen**  
 2023 **69 woningen**  
 Totaal 31/10 **1.221 woningen**  
 (43% van ons woningbezit)



### Hybride en complete warmtepompen

t/m 2022 **hybride 529 / compleet 409**  
 2023 **hybride 258 / compleet 59**  
 Totaal 31/10 **hybride 787 / compleet 468**  
 (44% van ons woningbezit)



### Zonnepanelen

t/m 2022 **1.395 woningen**  
 = **10.465 zonnepanelen**  
 2023 **160 woningen**  
 = **1.162 zonnepanelen**  
 Totaal 31/10 **1.555 woningen**  
 = **11.627 zonnepanelen**  
 (55% van ons woningbezit)



### Bodemisolatie

t/m 2022 **554 woningen**  
 2023 **479 woningen**  
 Totaal 31/10 **1.033 woningen**  
 (83% van alle niet-geïsoleerde vloeren)



### Gasloos wonen

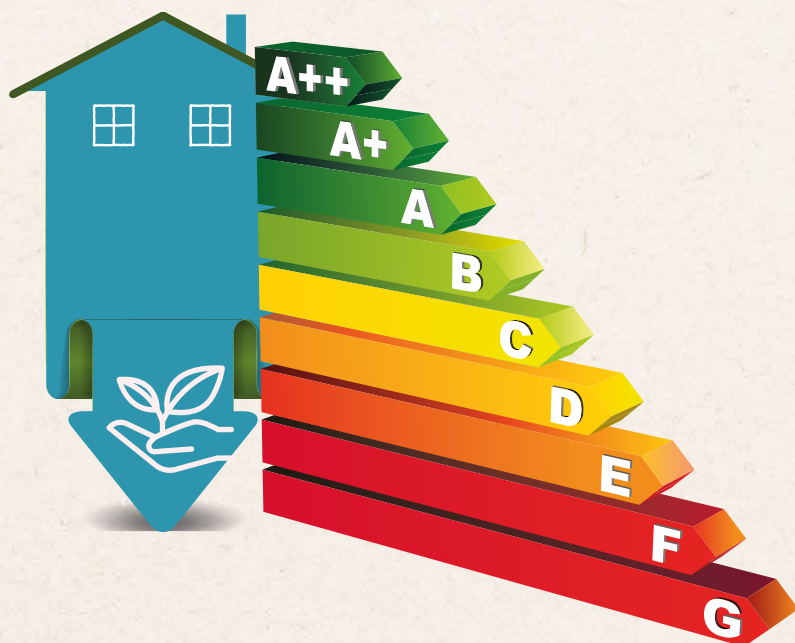
t/m 2022 **367 woningen**  
 2023 **30 woningen**  
 Totaal 31/10 **397 woningen**  
 (14% van ons woningbezit)



### Ledlampen/zonnepanelen voor algemene ruimtes

2022 **14 woongebouwen**  
 = **329 zonnepanelen**  
 2023 **1 woongebouwen**  
 = **92 zonnepanelen**  
 Totaal 31/10 **15 woongebouwen**  
 = **421 zonnepanelen**

## Energie labels



### Cijfers 31 oktober 2023

	Aantal woningen	% woningbezit
A++++	18	0,6%
A+++	296	10,5%
A++	376	13,3%
A+	404	14,3%
A	752	26,7%
B	368	13,1%
C	495	17,6%
D	81	2,9%
E	19	0,7%
F	8	0,3%
G	0	0,0%





# Energietoeslag 2023: vraag deze op tijd aan bij uw gemeente

Ook voor 2023 is er een eenmalige energietoeslag voor huishoudens met een laag inkomen. Op de website van uw gemeente kunt u zien of u recht heeft op energietoeslag, hoe u deze kunt aanvragen en wanneer.

De energietoeslag helpt mensen met een laag inkomen om de energierekening te betalen. In principe is de energietoeslag voor huishoudens door de overheid vastgesteld op € 800,-, maar dit bedrag verschilt per gemeente. In de gemeente Hoorn, Medemblik en Drechterland is de energietoeslag vastgesteld op € 1300,-.

## Heb ik recht op de energietoeslag?

U heeft recht op de energietoeslag als het inkomen van uw huishouden op of net boven het sociaal minimum is. Welk bedrag dit is, kunt u zien op de website van uw gemeente.

## Moet ik de energietoeslag zelf aanvragen of gaat dit automatisch?

Dit verschilt:

- Ontvangt u een bijstands-, IOAW-, IOAZ-, Bbz-uitkering of AIO? Dan ontvangt u de energietoeslag automatisch. Kijk op de website van uw gemeente wanneer. Heeft u niks ontvangen? Neem dan contact op met uw gemeente.
- Valt u niet in een van bovenstaande groepen? Vraag dan zelf de energietoeslag aan via de website van uw gemeente.

## Vanaf wanneer kan ik de toeslag aanvragen? En tot wanneer?

Wanneer u de toeslag kunt aanvragen, verschilt per gemeente. Kijk op tijd wat de mogelijkheden zijn, zo voorkomt u dat u te laat bent met het aanvragen van de toeslag.

## Hulp nodig bij het aanvragen van de energietoeslag?

De vrijwilligers van de Formulierenbrigade kunnen u helpen met het formulier. Kijk op [www.vrijwilligersnh.nl/diensten-en-projecten/diensten/formulierenbrigade](http://www.vrijwilligersnh.nl/diensten-en-projecten/diensten/formulierenbrigade) voor meer informatie. Of vraag bij uw gemeente naar de mogelijkheden.



## Websites gemeente

[www.hoorn.nl](http://www.hoorn.nl)

[www.medemblik.nl](http://www.medemblik.nl)

[www.drechterland.nl](http://www.drechterland.nl)



Wij zien en horen vaak dat huurders hun woning en inboedel niet goed verzekerd hebben. Wanneer u een woning huurt, gelden er andere regels voor het verzekeren van uw woning en inboedel dan bij een koopwoning. Het is belangrijk om goed na te denken over uw verzekering. Daarom vertellen we u hier graag meer over.

## Tip van de Huurdersraad: zorg dat u goed verzekerd bent

### Inboedelverzekering en huurdersbelang

U huurt een woning van Het Grootslag. Het Grootslag zorgt voor de opstalverzekering van uw woning. Dit betekent dat het pand, inclusief de keuken, badkamer, verzekerd is. Maar uw losse, eigen spullen (de spullen die u bij verhuizing weer meeneemt) in uw woning zijn niet verzekerd door Het Grootslag. Hier kunt u zelf een inboedelverzekering voor afsluiten. Bij schade is het van groot belang dat uw eigen spullen verzekerd zijn. Bij bijvoorbeeld waterschade worden er veel zaken geregeld door Het Grootslag, zoals schade aan de muren of het plafond. Maar wanneer uw computer of tv beschadigd raakt door wateroverlast, wordt dit niet door Het Grootslag geregeld.

### Wat is huurdersbelang bij een inboedelverzekering?

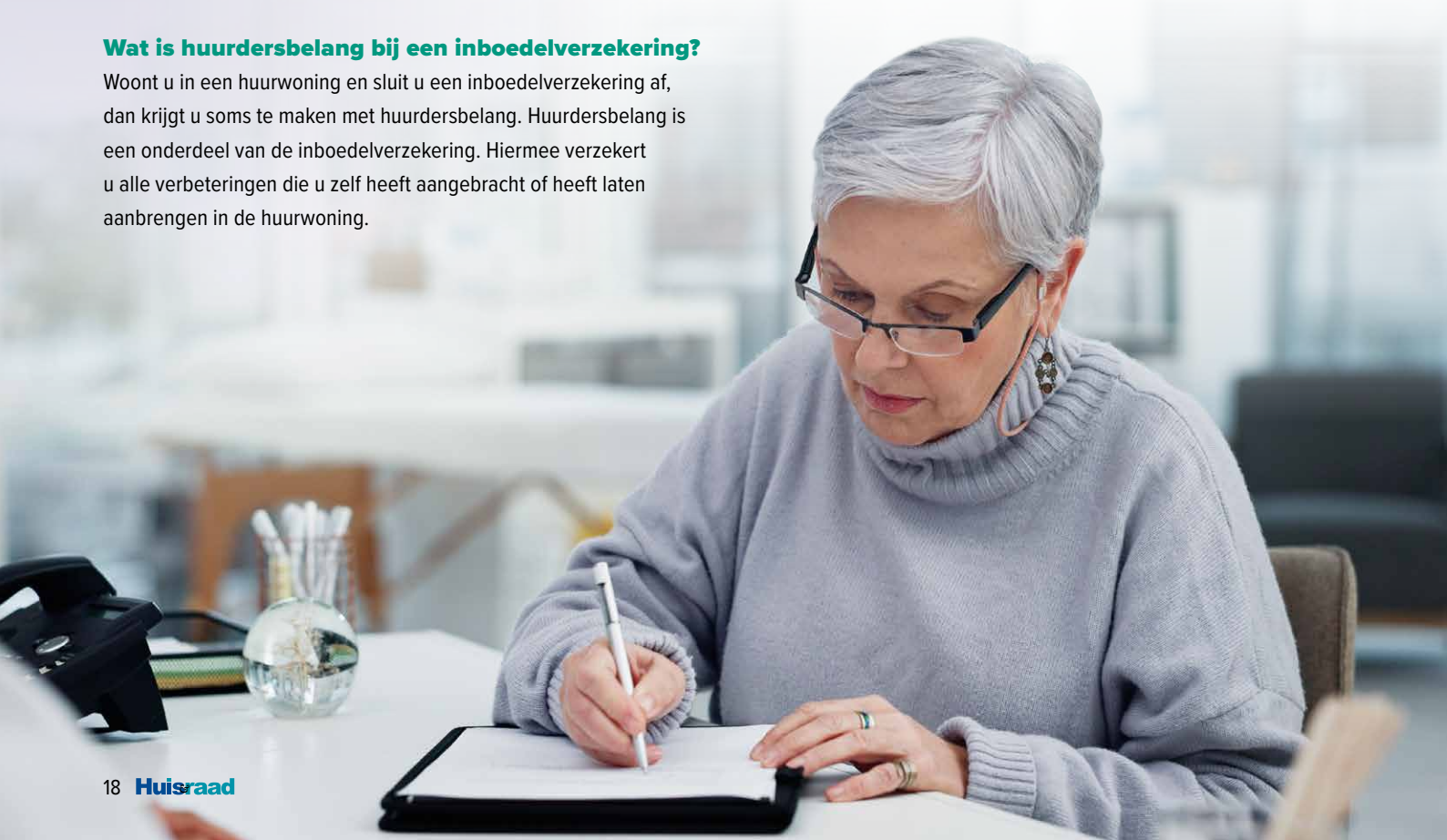
Woont u in een huurwoning en sluit u een inboedelverzekering af, dan krijgt u soms te maken met huurdersbelang. Huurdersbelang is een onderdeel van de inboedelverzekering. Hiermee verzekert u alle verbeteringen die u zelf heeft aangebracht of heeft laten aanbrengen in de huurwoning.

Bijvoorbeeld een dure parketvloer, een luxe keuken, een ligbad of een ingebouwde vaatwasser. Bij een koopwoning valt dit onder de opstalverzekering. Wanneer u een huis huurt, valt dit niet onder de opstalverzekering van Het Grootslag. Het valt onder het huurdersbelang van uw eigen inboedelverzekering.

### Verandering in uw woning?

#### Geef het door aan de verzekeraar

Het is daarom belangrijk om veranderingen die u heeft aangebracht in uw woning door te geven aan uw inboedelverzekeraar. Deze past dan de premie aan op uw situatie.



# Gratis hulp bij betalingsproblemen

## Gemeenten bieden hulp bij geldproblemen

- Gemeente Drechterland: inloopspreekuur woensdag van 10.00-12.00 uur, tel. **0228 534 100** of kijk op [www.drechterland.nl/direct-regelen/werk-en-inkomen/schulden/hulp-bij-schulden](http://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](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)

## Inloopspreekuren

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 Muijer (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

Iris Vinkenborg

### Fotografie

Coverstory, Even voorstellen en Op stap met: Marcel Rob Fotografie Stockfoto's

### Illustraties

Sanna Visser

### Vormgeving en druk

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

# Heleen

OP STAP MET...



*Naam*

Heleen Korver

*Functie*

Werkvoorbereider bij  
Het Grootslag

*“De mannen houden er van om me voor de gek te houden, maar dat kan ik andersom ook erg goed!”*

**Al bijna vier jaar werkt Heleen Korver bij het Grootslag als werkvoorbereider. Wanneer een woning verduurzaamd, verbouwd of gerenoveerd wordt, zijn haar werkzaamheden min of meer het startpunt. “Ik zorg dat alles in orde is en alle voorbereidende werkzaamheden zijn gedaan om te kunnen beginnen met de echte bouwwerkzaamheden.”**

**Heleen, dat klinkt als een baan met veel afwisseling. Vertel!**

“Dat klopt. En dat maakt het werk ook gelijk zo leuk. Wanneer er bijvoorbeeld een dak verduurzaamd of gerenoveerd wordt, moet er eerst worden gekeken of er zich geen vogels of vleermuizen in het dak bevinden. Ik schakel dan een ecooloog in om dit te onderzoeken. Vooraf laat ik de bewoners weten wat er gaat gebeuren en wanneer. En dit is slechts één voorbeeld van de vele verschillende werkvoorbereidingen. Zo ben ik ook betrokken bij de voorbereidingen van het plaatsen van hybride ketels, zorgen dat woningen gasloos

worden, het plaatsen van zonnepanelen en vloerisolatie.”

**Doe je dat helemaal alleen?**

“Tot begin 2023 was ik de enige werkvoorbereider binnen het Grootslag. Ik regelde toen ook nog het aanvragen van de omgevingsvergunningen voor renovaties, het aanpassen van woningplattegronden, het bepalen van woningwaardering om de huurprijs vast te stellen en ga zo maar door. Sinds februari is Sonja de afdeling komen versterken als technisch administratief medewerker. Zij heeft verschillende taken van mij overgenomen. Hierdoor kan ik mij nu, naast mijn taken als werkvoorbereider, ook bezig houden met de ondernemersraad en het verbeteren van processen binnen de organisatie. Dat vind ik erg leuk om te doen!

**Wat maakt jouw baan nog meer leuk, naast de afwisseling?**

“We hebben een heel gezellig team, met collega's met leuke humor.

We houden elkaar scherp en zeggen waar het op staat. Lang was ik de enige vrouw op de afdeling, maar dat vond ik niet erg hoor. De mannen houden er van om me voor de gek te houden, maar dat kan ik andersom ook erg goed!”

**Heb je nog een tip voor onze huurders?**

“Veel huurders die in een minder goed geïsoleerd huis wonen, willen liever geen hybride warmtepomp of zijn er niet zeker van. Een warmtepomp heeft meer tijd nodig om een huis op te warmen en moet daarom ook 's nachts blijven draaien. Het verschil tussen de temperatuur overdag en 's nachts mag niet meer dan 1 à 2 graden zijn. Daarom zijn veel huurders bang dat een warmtepomp meer energie verbruikt dan een cv-ketel. Maar in alle gevallen bespaart een warmtepomp kosten. Een warmtepomp gebruikt namelijk vooral stroom en dat is goedkoper dan gas. Wie hier meer over wil weten, kan contact opnemen met ons.”