



Magazine voor raad en daad in en om het huis

Huis&raad

39/24

FRIDO KRAANEN

Denk na over uw toekomstige woonwens

Nieuws

Tuinstraat Hoogkarspel: inschrijven kan bijna!

Nieuws van team leefbaarheid

Buurtbakkie in Hoogkarspel

TEAM LEEFBAARHEID

Helden van de Buurt!



REPORTAGE

Hans Kröger neemt afscheid



OP STAP MET...

Mark Laan



Zonnige zaken

Het zijn vreemde tijden en weken, zoals u in ons blad kunt lezen heb ik besloten om te vertrekken en gebruik te gaan maken van mijn pensioenrechten. Omdat het zoeken en vinden van een nieuwe directeur-bestuurder tegenwoordig 1 jaar duurt, heb ik mijn vertrek op tijd aangekondigd. Zo kunnen de Raad van toezicht, maar ook ons managementteam, de ondernemingsraad, medewerkers en de leden van Huurdersraad de Driehoek samen zoeken naar een opvolger.

Ook in de politiek zijn er vreemde tijden. Daar ga ik verder inhoudelijk niet op in, maar u raadt het al. Wij worden (terecht) benaderd met vragen over een uitspraak van de nieuwe landelijke coalitiepartijen. Eigenaars van zonnepanelen kunnen met de huidige salderingsregeling hun zelf opgewekte energie wegstrepen tegen hun eigen verbruik. Het nieuwe kabinet wil deze regeling mogelijk schrappen. De coalitie van PVV, NSC, VVD en BBB wil hem zelfs sneller afschaffen dan het kabinet-Rutte IV van plan was. Eind februari kregen we te horen dat de salderingsregeling voor zonnepanelen voorlopig blijft bestaan. Het kabinet was van plan de regeling stap voor stap af te bouwen. Maar de Eerste Kamer heeft dit wetsvoorstel verworpen.

We staan daarom in dit nummer stil bij het zo optimaal mogelijk gebruik maken van uw zonnepanelen. We gaan intern onderzoeken wat de mogelijke gevolgen zijn voor onze huurders, als de salderingsregeling wordt afgeschaft, en gaan dat het komende najaar met Huurdersraad De Driehoek bespreken. Daarna informeren we u. Verder leest u dit nummer een interview met Frido Kraanen, waar we nauw mee samenwerken om de aankomende vergrijzing en zorg samen aan te gaan pakken. En dat alles in het kader van het langer zelfstandig wonen. Dat we veel werken aan het realiseren van voldoende huurwoningen vertelt onze manager Vastgoed, Mark Laan, waarmee de redactie op stap is geweest. Kortom, een zomer gevuld met Huis&Raad. Nu nog een mooi zomerweer en kunnen we weer ontspannen en genieten van de buitenlucht en de natuur.

Hans Kröger

DIRECTEUR BESTUURDER
WONINGSTICHTING HET GROOTSLAG



inhoud



12



11



17



4

COVERSTORY

Frido Kraanen 04

Bestuurder bij Omring

**Ondernemingsvisie
2025-2030** 06

Onze missie

Nieuws 08

Tuinstraat Hoogkarspel:
inschrijven kan bijna!

Nieuws team leefbaarheid 10

Buurtbakkie in Hoogkarspel

Nieuws team leefbaarheid 10

Betaal niet voor een cursus...

Nieuws team leefbaarheid 11

Helden van de Buurt!

Reportage 12

Hans Kröger neemt afscheid
van Het Grootslag

Het jaar in beeld 2023 14

Groenbrief 16

Groene Cijfers

Groenbrief 17

Zo haalt u meer uit uw
zonnepanelen

Huurdersraad De Driehoek 18

Nuttige informatie 19

Op stap met... 20

Mark Laan



8

*Tuinstraat Hoogkarspel:
inschrijven kan bijna!*



Frido Kraanen, BESTUURDER BIJ OMRING

“De zorg zoals we die nu kennen, móét veranderen”



Denk na over uw toekomstige woonwens

Hoe ouder iemand wordt, hoe groter de kans is dat hij of zij zorg of hulp nodig heeft.

Kan dat in uw huidige woning? En woont u in een buurt waar u zich kunt redden?

Hoe kunt u zich voorbereiden op uw toekomstige woonwens en waarom is dat zo belangrijk?

In gesprek met Frido Kraanen, bestuurder bij Omring.

Het is een bekend gezegde: iedereen wil ouder worden, maar niemand wil het zijn. Toch is het goed om alvast na te denken over uw toekomstige woonwensen. Waar wilt u wonen als u wat ouder en misschien minder mobiel bent? Redt u zich in uw huidige woning of is een gelijkvloerse woning toch fijner? Woont u vlak bij winkels, andere voorzieningen of bij kinderen of bekenden die u kunnen helpen? Hoe is uw sociale netwerk? “Het is belangrijk om hier alvast over in gesprek te gaan met uw partner, kinderen, vrienden of burens. En onderneem ook actie. Bel bijvoorbeeld eens naar de woningcorporatie om te vragen wat mogelijk is,” raadt Frido Kraanen aan.

Waarom is het belangrijk om daar alvast over na te denken?

“De zorg zoals we die nu kennen, moet veranderen. De arbeidsmarkt krimpt, terwijl het aantal ouderen en kwetsbare mensen die zorg nodig hebben juist fors toeneemt. We hebben het al tientallen jaren over “de vergrijzing”, maar die is nu echt gaande. Verpleeghuizen raken voller en de mensen die er wonen vragen meer zorg. Daarom kijkt Omring samen met woningcorporaties zoals Het Grootslag, maar ook met de gemeente en zorgverzekeraars, hoe we de zorg op andere manieren kunnen bieden. Bijvoorbeeld aan huis. Maar daar is wel wat voor nodig.”

Wat is er dan nodig?

“Er zijn meer woningen nodig waar zorg geboden kan worden. Corporaties en zorgorganisaties hebben elkaar nodig om dat te kunnen realiseren. Een woning waar zorg geboden kan worden, moet aan verschillende eisen voldoen. Denk bijvoorbeeld aan voldoende ruimte naast het bed of een grote badkamer waarin ook een rolstoel een draai kan maken. Maar ook slimme electronica die bijdraagt aan veilig zelfstandig wonen, kan een rol spelen. We hebben hier regelmatig gesprekken over met bijvoorbeeld Het Grootslag. Welke woningen zijn geschikt of hoe maken we deze geschikt? Ook zorgen we samen dat er bij nieuwbouwplannen ook rekening wordt gehouden met de groep huurders die zorg nodig heeft. Want deze groep groeit het hardst.”

Wat doen jullie en wat kan iemand zelf doen?

“De vergrijzing en de afname van het aandeel jonge mensen is niet alleen een vraagstuk van de zorg. Een goede samenwerking is het antwoord op de vraag waar we voor staan. Omring en Het Grootslag, maar ook andere partijen, blijven met elkaar in gesprek hoe we meer woningen kunnen realiseren waar zorg geboden kan worden en wat daarvoor nodig is. Die samenwerking is heel goed. Maar het helpt ook om zelf nu alvast na te denken over uw toekomstige woonwens.”



Onze missie

Het Grootslag zet zich in voor een goed en betaalbaar (t)huis voor mensen die door hun financiële of kwetsbare positie zelf niet aan een passende woning kunnen komen.

Hoe doen we dat?

Duurzame en betaalbare woningen

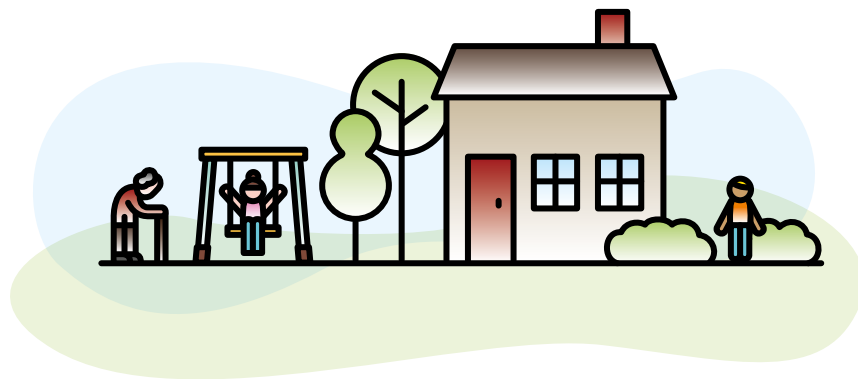
We bieden duurzame en betaalbare woningen voor onze verschillende doelgroepen.

We bouwen ook nieuwe woningen. Zo zorgen we dat er meer huizen beschikbaar zijn.



Prettig en veilig wonen

We zorgen dat onze huurders prettig en veilig wonen en vergroten de saamhorigheid in de wijken. Huurdersraad de Driehoek helpt hierbij.



BETROKKEN

We zijn betrokken bij onze huurders. We luisteren echt naar feedback en suggesties en nemen de tijd.

BENADERBAAR

We zijn benaderbaar en goed bereikbaar. We horen graag wat huurders te zeggen hebben en behandelen iedereen met respect. We vinden persoonlijk contact belangrijk.

We luisteren naar onze huurders

We luisteren naar onze huurders. En we werken samen met en luisteren naar Huurdersraad de Driehoek, omdat zij de stem zijn van onze huurders.



We werken samen

We werken samen met verschillende partners om onze doelen te bereiken.



We denken aan de toekomst

We denken aan de toekomst en hoe ons werk het klimaat, natuur en mensen beïnvloedt. We verduurzamen onze woningen. En in 2030 bouwen we zo veel mogelijk circulair en met zo min mogelijk uitputbare grondstoffen.



Benaderbaar en betrouwbaar

We zijn benaderbaar en betrouwbaar.



BETROUWBAAR

We zijn betrouwbaar. We zijn duidelijk, oprecht en open over ons werk. We vertellen wat we doen, hoe we het doen, wanneer en waarom.

Woningstichting Het Grootslag heeft een nieuwe ondernemingsvisie voor 2025 tot en met 2030. Hier boven staan de belangrijkste doelen uit deze nieuwe visie. De volledige ondernemingsvisie kunt u binnenkort lezen op onze website www.wst-hetgrootslag.nl

Tuinstraat Hoogkarspel: inschrijven kan bijna!

In de Tuinstraat in Hoogkarspel wordt hard gewerkt. De bouw van ons nieuwe appartementengebouw gaat erg goed! Wilt u straks wonen in een mooi, nieuw huurappartement?

In dit artikel vertellen we u meer over de appartementen, voor wie de woningen bedoeld zijn en hoe u kunt reageren op een woning. Zo bent u goed voorbereid.

Woningstichting Het Grootslag bouwt 28 sociale huurappartementen in de Tuinstraat in Hoogkarspel. Het gebouw heeft drie verdiepingen. In de centrale hal is een lift en een trap aanwezig. De woningen worden gasloos en zijn uitstekend geïsoleerd. Het woongebouw is naar verwachting in februari 2025 klaar, maar reageren op de appartementen kan al eerder. We gaan er nu vanuit dat de woningen van 3 tot en met 9 september 2024 worden aangeboden op **www.woonmatchwestfriesland.nl**. Dit kan nog veranderen: houd onze website in de gaten voor actuele informatie.

Voor wie zijn de appartementen bedoeld?

Als u ingeschreven staat als woningzoekende bij Woonmatch West-Friesland kunt u reageren op de appartementen. Er is voor deze appartementen geen leeftijdsgrens. Wel zijn er inkomensgrenzen. Bij een aantal appartementen krijgen doorstromers uit de gemeente Drechterland voorrang. Met deze doorstroming zorgen we dat er in de gemeente Drechterland meer betaalbare huurwoningen vrijkomen voor andere woningzoekenden.

Gebouw

Nieuwbouw Tuinstraat Hoogkarspel, 28 appartementen

Voor wie

Voor alle woningzoekenden, geen leeftijdsgrens

Bij een aantal appartementen hebben doorstromers voorrang

Opgeleverd

Februari 2025

Huurprijs

€ 650 (21 appartementen) en € 855,- (7 appartementen)

Voorschot servicekosten: € 18,- of € 22,- per maand



Bent u huurder?

Als doorstromer krijgt u voorrang!

Huurders van Het Grootslag en De Woonschakel in de gemeente Drechterland krijgen voorrang bij een deel van de woningen met een huurprijs van € 650,-. Voorwaarde is wel dat u als huurder uw huurwoning 'leeg' achterlaat na de verhuizing. Met leeg achterlaten bedoelen wij dat er na uw verhuizing niemand meer in uw woning woont. Deze woning kan dan weer verhuurd worden aan een andere woningzoekende.

Bent u een doorstromer?

Zorg dat dit goed staat ingesteld bij Woonmatch West-Friesland. Doe dit vóórdat u op een woning reageert:

- Ga naar www.woonmatchwestfriesland.nl
- Ga naar 'Mijn gegevens'
- Ga naar 'Mijn profiel'
- Klik rechts op 'Mijn situatie'
- Pas vervolgens uw woonsituatie aan

Zijn er inkomenseisen?

De inkomenseis hangt af van de huurprijs, met hoeveel mensen u woont en uw leeftijd. U kunt de inkomenseisen voor deze appartementen vinden in de brochure op onze website.

Hoe zijn de appartementen ingedeeld?

Elk appartement heeft een woonkamer inclusief een open keuken. Daarnaast hebben:

- 6 appartementen 2 slaapkamers;
- 19 appartementen 1 slaapkamer en 1 hobbykamer;
- 3 appartementen 1 slaapkamer.

Verder heeft elk appartement:

- een badkamer;
- een apart toilet;
- een terras of balkon;
- een berging op de begane grond.

In de brochure op onze website kunt u van elk appartement een plattegrond zien.



Hoe zien de appartementen eruit als ze klaar zijn?

Alle plafonds worden wit gespoten, u hoeft daar niets meer aan te doen. De muren worden behangklaar gemaakt. Een van de voordelen van een nieuwbouwapartement is dat u zelf een keuken kunt uitzoeken uit ons assortiment bij onze leverancier. U mag kiezen uit verschillende kleuren, aanrechtbladen en greepjes. De badkamer en het toilet hebben beplating tot aan het plafond. De beplating heeft een neutrale uitstraling. De wastafels en het toilet zijn wit.

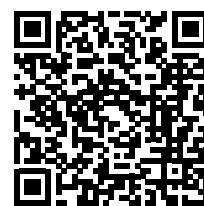
Hoe kan ik me voorbereiden?

Houd onze website en Woonmatch West-Friesland in de gaten voor actuele informatie. Zorg dat u vóór september 2024 uw inkomensgegevens over het jaar 2023 alvast heeft geüpload bij Woonmatch West-Friesland. In ieder geval de Inkomensverklaring van de Belastingdienst over 2023 van u en uw eventuele partner. Deze kunt u opvragen bij de Belastingdienst. Wanneer de woningen op Woonmatch West-Friesland staan, is hier maar kort tijd voor. Daarom kunt u dit beter alvast doen. Bent u doorstromer? Zorg ook dat dit goed staat ingesteld in uw profiel bij Woonmatch West-Friesland.

Meer weten? Lees de brochure

Op onze website staat een brochure met meer informatie over de appartementen:

www.wst-hetgrootslag.nl/het-grootslag/nieuwbouw
of scan de qr-code om naar de website te gaan:



Reageren kan van 3 tot en met
9 september 2024* via
www.woonmatchwestfriesland.nl

* Houd onze website en Woonmatch Westfriesland in de gaten voor de exacte datum



Buurtbakkie in Hoogkarspel



Ook dit jaar organiseerden vijf organisaties weer 'Buurtbakkie' in Hoogkarspel. Op vijf woensdagmiddagen stonden we op verschillende plekken in Hoogkarspel om buurtbewoners kennis met elkaar te laten. Want hoe goed kent u uw burens eigenlijk?



Lang niet iedereen kent zijn burens. Vaak groeten we elkaar op straat, maar kennen we elkaar echt? Tijdens het Buurtbakkie kregen bewoners uit verschillende wijken in Hoogkarspel de kans om kennis met elkaar te maken. Wij zorgden samen met vier andere organisaties voor koffie en thee en iedereen mocht aanschuiven. Het kan heel handig zijn om uw burens te kennen. Vaak kunt u elkaar helpen of misschien iets voor elkaar betekenen. Ook worden steeds meer mensen eenzaam.

Dat terwijl er misschien wel hele leuke mensen in uw buurt wonen! Met een Buurtbakkie helpen wij mensen om de eerste stap te zetten om kennis met elkaar te maken.



Pas op: betaal niet voor een cursus om sneller een huurwoning te krijgen

Helaas zijn er organisaties die beloven om u via een cursus te leren hoe u sneller aan de beurt bent voor een sociale huurwoning. Wij waarschuwen u om hier geen gebruik van te maken. Het is oplichting. De organisaties vragen vaak veel geld voor de cursus en u heeft er helemaal niets aan.

Zoekt u een woning?

De enige, juiste manier om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning in West-Friesland is zorgen dat u ingeschreven staat op www.woonmatchwestfriesland.nl. Jongeren kunnen zich inschrijven als zij 18 jaar zijn.

We raden aan om dit zo snel mogelijk te doen. De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn hoog. In sommige gemeentes duurt het wel 10-12 jaar voordat iemand in aanmerking komt voor een woning.



Helden van de Buurt!

Een groep jonge vrijwilligers die cliënt zijn van WerkSaam Westfriesland gaat onze huurders helpen. Het gaat om kwetsbare huurders, die zelf moeite hebben met klusjes rondom de woning.

In principe zijn werkzaamheden als de tuin bijhouden en klusjes rondom huis de verantwoordelijkheid van de huurder. Maar er zijn huurders die dit door een lichamelijke of mentale beperking niet lukt. Via het nieuwe project Helden van de Buurt kunnen wij een stapje extra zetten voor deze huurders. De huurders kunnen vanaf nu bij dit soort klussen geholpen worden door een groep jonge vrijwilligers (18-30 jaar oud): onze Helden van de Buurt. Zij zijn cliënt van WerkSaam Westfriesland.

Goed voor de huurder, leerzaam voor de Helden

Wij vinden het belangrijk dat ook onze huurders zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit project geeft ons de mogelijkheid om kwetsbare huurders nog meer aandacht en hulp te bieden. De jonge cliënten van WerkSaam, onze Helden van de Buurt, pakken hulpvragen van de huurders op. Hiermee betekenen zij iets voor een ander, doen zij iets voor de samenleving en ze doen ook ervaringen op voor de arbeidsmarkt. Ze leren waar hun talenten liggen en leren weer zelfredzaam te worden. 'Het past goed bij onze doelstellingen om cliënten te laten re-integreren in de arbeidsmarkt', vertelt Daniëlle Gellinck van WerkSaam Westfriesland.



De collega's van team Leefbaarheid van Het Grootslag houden in de gaten wie er in aanmerking komt voor de hulp van de Helden van de Buurt. Vrijwilligerspunt West-Friesland zorgt dat de hulpaanvragen bij de jongeren terecht komen en begeleidt hen.

Samenwerking

Het project Helden van de Buurt zijn we samen met Vrijwilligerspunt West-Friesland, WerkSaam Westfriesland en woningcorporatie De Woonschakel gestart. In mei werd de samenwerkingsovereenkomst ondertekend door Henriëtte Doppenberg (Het Grootslag) Miranda Zwart (Vrijwilligerspunt) en Mariëlle de Wit (De Woonschakel). Daniëlle Gellinck van WerkSaam Westfriesland tekende op een later moment de overeenkomst.



“Dit project geeft ons de mogelijkheid om kwetsbare huurders nog meer aandacht en hulp te bieden”

Hans Kröger neemt afscheid

Onlangs heeft Hans Kröger, directeur-bestuurder van Het Grootslag, aangegeven dat hij afscheid gaat nemen van Het Grootslag. Hij blijft nog tot ongeveer april 2025 actief bij de woningcorporatie, afhankelijk van wanneer zijn opvolger wordt gevonden. We blikken terug op de 20 jaar waarin hij zich heeft ingezet voor betaalbare, sociale huurwoningen.

Hans, hoe was Het Grootslag toen je hier begon?

“Het Grootslag bestond toen negen jaar. Ik was de vijfde directeur. Ik ben dus een stuk langer gebleven dan mijn voorgangers! Het eerst wat ik veranderd heb is het logo en de website. Deze gebruiken we nu nog steeds. Net als nu hielden we ons toen bij Het Grootslag ook bezig met nieuwbouw, de leefbaarheid in de wijken en zorgvraagstukken. Daar is niets in veranderd,” vertelt Hans. “Daarnaast heb ik sterk ingezet om de betrokkenheid met de samenleving te vergroten en hebben we het Beste Buurt Idee en Grootslag Ondersteuningsbijdrage ingezet om mensen te ondersteunen bij initiatieven.”

Wat is er wel veranderd?

“De wachttijden voor een sociale huurwoning zijn veranderd. Zeker de laatste twee à drie jaar zijn deze heel erg gestegen. Dit is ontstaan na het invoeren van de woningwet en de EU-norm voor woontoe wijzing. Ook is Het Grootslag in de afgelopen 20 jaar gegroeid. Toen ik bij Het Grootslag begon, hadden we zo’n 2300 woningen. Dat zijn er nu 2900 en daarnaast hebben we nog een aantal verpleeghuizen enzovoort. De laatste jaren hebben we helaas weinig nieuwe woningen kunnen bouwen. Maar op dit moment bouwen we op drie plekken en breiden we ons woningaanbod dus weer uit. Ook de organisatie is gegroeid. We hebben meer collega’s dan vroeger door onder andere een grotere onderhoudsdienst. Door zelf meer onderhoud uit te voeren, sta je dichterbij de huurder. Ook bijvoorbeeld de teams leefbaarheid, financiën en het klantcontactcentrum zijn groter geworden. Maar het principe ‘ons huis, uw thuis’, het thuisgevoel, hebben we belangrijker gemaakt en we zien nu dat veel corporaties dat hebben overgenomen.”

Waar ben je trots op?

“Ik vind dat we met alles wat we gebouwd onze stempel hebben gedrukt qua uitstraling. Het zijn geen typische sociale huurwoningen. Ik was ongeveer 2 jaar in dienst, toen een lid van de toenmalige huurdersvereniging mij vertelde dat hij op verjaardagen trots kon praten over Het Grootslag en dat hij

herkenning hoorde en dat hij Het Grootslag niet meer hoefde te ‘verdedigen’. Een mooier compliment kon ik niet krijgen. Daarnaast zijn er veel projecten waar ik trots op ben. Zoals bij de bouw van de Om de Noord in Hoogkarspel hebben we geen enkel bezwaarschrift ontvangen, omdat we goed hebben geluisterd naar de omgeving. Ook ben ik trots op de ontwikkeling van de zorgboerderij in de Simon Koopmanstraat in Wervershoof en de Branderhoeve en De Gent in Hoogkarspel. Maar ook de realisatie van gezondheidscentra en dorpshuizen in de regio zijn mooie projecten geweest. Ook hebben we vaak op innovatieve manieren gebouwd zoals bij de beneden-bovenwoningen aan de Winterkoning in Hoogkarspel. Hier hebben we ingezet op duurzaam maar vooral ook betaalbaar bouwen, mét een mooie uitstraling. En dat is gelukt. Maar het meest trots ben ik op de waardering dit Het Grootslag ontvangt. Toch zeg ik tegen onze collega’s, we zijn er nog lang niet. Het kan altijd beter. Communicatie blijft een uitdaging en daar moeten we samen nog hard aan werken.”

Duurzaamheid lijkt een grote rol te spelen bij Het Grootslag?

“Zeker! Ik volg het nieuws en zag regelmatig de problemen in Groningen die ontstaan door de winning van aardgas. Ik dacht: hier moeten we iets aan doen en ik kan een bijdrage leveren. Vanaf dat moment is bij ons elke keuken die vervangen werd, gasloos geworden. Ook bij nieuwbouw gaan we voor gasloze woningen. Maar we hebben nu ook al bestaande woningen geheel gasloos gemaakt. 17% van ons bezit is geheel gasloos. Bij Het Grootslag waren we al bezig met duurzaamheid voor het standaard was.”

Was het werk altijd leuk?

“Ik ga nog steeds elke dag met plezier naar mijn werk. We hebben een leuk team, een fijne samenwerking met de Raad van Toezicht en Huurdersraad De Driehoek. Ik heb uitdagende werkzaamheden en ik kan iets betekenen voor de maatschappij. Natuurlijk is het niet altijd rozengeur en maneschijn. Er zijn projecten geweest die zacht gezegd stroef



cheid van Het Grootslag

liepen. Zoals bijvoorbeeld de woonunits die we onlangs hebben geplaatst aan de Kleingouw in Andijk. Deze hadden 3 jaar geleden al bewoond kunnen worden. Zonde dat dat zo lang heeft geduurd, zeker gezien de grote vraag naar woningen. En ik zal nooit de zwartste dag uit mijn tijd bij Het Grootslag vergeten. Dat was toen een van onze collega's plotseling overleed. Na haar overlijden ontstond er een groot saamhorigheidsgevoel. Als eerbetoon hebben we een vergaderruimte naar haar vernoemd, de RietWaalzaal."

Wat verwacht je voor de toekomst van Het Grootslag?

"Het Grootslag blijft zich inzetten voor goede, betaalbare, duurzame sociale huurwoningen. Daarbij is samenwerking met gemeente en zorgorganisaties van groot belang."

En wat ga jij hierna doen?

"Ik ga samen met mijn vrouw genieten van mijn pensioen. Maar tot het zo ver is, zet ik mij nog dagelijks in voor onze (toekomstige) huurders."

"Het Grootslag blijft zich inzetten voor goede, betaalbare sociale huurwoningen"



HET JAAR IN BEELD 2023

BEOORDELING HUURDERS

	2023	2022
Beoordeling nieuwe huurders	8,3	8,4
Beoordeling vertrokken huurders	8,1	8,1
Beoordeling huurders over reparatieverzoeken	8,1	8,0
Beoordeling huurders over de kwaliteit van de woning	7,5	7,3



WONINGAANBOD

	2023	2022
Nieuwbouw	0	18
Woonunits Clean2Anywhere	0	16

VOLDOENDE BETAALBARE WONINGEN

	2023	2022
Aantal goedkope woningen (jongerengrens)	258	286
Aantal betaalbare woningen (1 ^e aftoppingsgrens)	2.315	2.168
Aantal dure woningen (tot liberalisatiegrens)	160	317
Aantal niet-DAEB woningen (huurprijs boven liberalisatiegrens)	3	4

VOLDOENDE BETAALBARE WONINGEN

	2023	2022
Aantal verhuringen	167	197
Derving leegstand	0,44%	0,43%
Mutatiegraad	6,27%	6,45%
Passend toewijzen	100%	99%
Toewijzingen binnen de EU-norm	97,7%	97,0%

258

**AANTAL GOEDKOPE
WONINGEN
(JONGERENGRENS)**

2.315

**AANTAL BETAALBARE
WONINGEN
(1^e AFTOPPINGSGRENS)**

160

**AANTAL DURE
WONINGEN (TOT
LIBERALISATIEGRENS)**

3

**AANTAL NIET DAEB
WONINGEN
(HUURPRIJS BOVEN
LIBERALISATIEGRENS)**

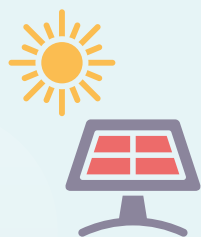
HET JAAR IN BEELD 2023

DUURZAAMHEIDSOPGAVE

	2023	2022
Energie-Index (EP2)	131	144
Woningen met zonnepanelen	1.611	1.395
Keukens aardgasvrij	1.228	1.152

DUURZAAMHEIDSOPGAVE

	2023	2022
Woningen aardgasvrij	398	367
Woningen met (hybride) warmtepompen	1.280	938



1.611

**WONINGEN MET
ZONNEPANELEN**



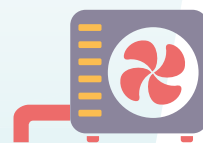
398

**WONINGEN
AARDGASVRIJ**



1.228

**KEUKENS
AARDGASVRIJ**



1.280

**WONINGEN
MET (HYBRIDE)
WARMTEPOMPEN**

PERSONEEL

	2023	2022
Aantal FTE (excl servicemonteurs)	29,2	26,9
Aantal FTE servicemonteurs	6	6
Ziekteverzuim	3,3%	2,4%
Aantal medewerkers	43	39
Gemiddelde studiekosten per FTE (€)	2.489	1.975

GEMIDDELDE KOSTEN PER WONING

	2023	2022
Verhuur en beheer	431	436
Onderhoud	2.037	1.280
Belastingen en heffingen	474	1.080
Rentelasten minus rentebaten	737	753
Overige lasten	451	353



benchmark

AEDES BENCHMARK 2022

	2023	2022
Huurdersoordeel	A	A
Duurzaamheid	A	A
Onderhoud en verbetering	A	A
Bedrijfslasten	A	A

OVERIGE GEGEVENS

	2023	2022
Aantal keukenvervangingen	74	31
Aantal badkamer vervangingen	27	35
Huurachterstand	0,34%	0,34%
Ontruimingen door huurachterstand	2	0
Ontruimingen door overlast	1	2
Vorgelegde geschillen aan Huurcommissie	3	2
Vorgelegde geschillen aan Boven Regionale Geschillencommissie	2	0
Aantal woningen verkocht	1	9
Aantal reparatieverzoeken	6.801	5.536



Het Grootslag gaat voor **groen**

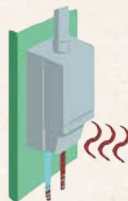


GROENE CIJFERS - 2024



Gasloos koken

t/m 2023 **1.228 woningen**
2024 **67 woningen**
Totaal 31/5 **1.295 woningen**
(46% van ons woningbezit)



Hybride en complete warmtepompen

t/m 2023 **hybride 807 / compleet 473**
2024 **hybride 18 / compleet 13**
Totaal 31/5 **hybride 825 / compleet 486**
(46% van ons woningbezit)



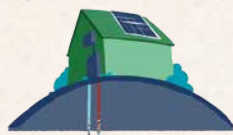
Zonnepanelen

t/m 2023 **1.611 woningen**
12.023 zonnepanelen
2024 **56 woningen**
420 zonnepanelen
Totaal 29/2 **1.667 woningen**
12.443 zonnepanelen
(59% van ons woningbezit)



Bodemisolatie

t/m 2023 **1.106 woningen**
2024 **86 woningen**
Totaal 31/5 **1.192 woningen**
(78% van alle niet-geïsoleerde vloeren)



Gasloos wonen

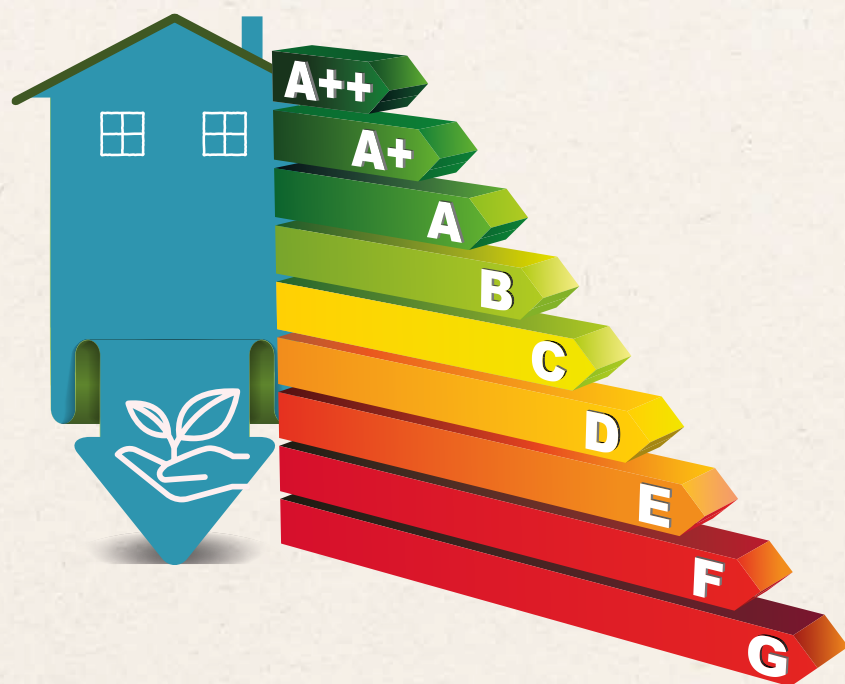
t/m 2023 **398 woningen**
2024 **37 woningen**
Totaal 31/5 **435 woningen**
(15% van ons woningbezit)



Ledlampen/zonnepanelen voor algemene ruimtes

2023 **18 woongebouwen**
482 zonnepanelen
2024 **0 woongebouwen**
Totaal 31/5 **18 woongebouwen**
482 zonnepanelen
(14% van ons woningbezit)

Energie labels



Cijfers 1 mei 2024

	Aantal woningen	% woningbezit
A++++	18	0,6%
A+++	156	5,5%
A++	225	8,0%
A+	220	7,8%
A	1308	46,4%
B	342	12,1%
C	453	16,1%
D	61	2,2%
E	31	1,1%
F	1	0,0%
G	2	0,1%
	2.817	100,0%



Zo haalt u meer uit uw zonnepanelen



GROENBRIEF

Als u zonnepanelen op uw dak heeft liggen, wilt u hier natuurlijk zoveel mogelijk voordeel uit halen. Een gemiddeld huishouden gebruikt vaak maar een deel van de zelf opgewekte zonnestroom. Hoe kunt u meer opgewekte zonnestroom gebruiken? Wij delen een aantal tips.

Bijna 60% van de woningen van Het Grootslag heeft zonnepanelen. Zonnepanelen zijn duurzaam en de stroom die u zelf opwekt en gebruikt, hoeft u niet te kopen van het energiebedrijf. Dat scheelt in de portemonnee.

Zonnepanelen wekken vooral midden op de dag stroom op. Dit terwijl het stroomverbruik van veel mensen juist op andere momenten op de dag hoger is. Bijvoorbeeld in de avond. Vaak staan dan de televisie, vaatwasser, lampen en andere apparaten aan. Daarom wordt er in veel gevallen maar een deel van de opgewekte zonnestroom door de bewoner zelf gebruikt. De rest wordt terug geleverd aan de energieleverancier.

Tips om maximaal voordeel uit uw zonnepanelen te halen

- Zet apparaten die veel stroom gebruiken aan op het moment dat de zonnepanelen de meeste stroom opwekken.
- Zet uw wasmachine overdag aan als de zon schijnt.
- Zet ook uw vaatwasser aan op een zonnig moment.
- Als u thuis bent, kunt u ook uw droger overdag aanzetten. Doe de droger niet aan als u niet thuis bent in verband met een hogere kans brandgevaar.
- Zet deze apparaten niet allemaal tegelijk aan, maar na elkaar. Anders is er een kans dat u meer stroom verbruikt dan de zonnepanelen op dat moment opwekken.

Ontwikkelingen salderingsregeling

Op dit moment speelt er veel rondom de salderingsregeling. Wij houden de ontwikkelingen in de gaten. We onderzoeken wat de gevolgen voor onze huurders zijn, wanneer de salderingsregeling verandert. En ook wat wij hier aan kunnen doen. Zodra we dit duidelijk hebben, informeren wij u hierover.

“Zonnepanelen wekken vooral midden op de dag stroom op”





Huurdersraad De Driehoek zit nooit stil! De afgelopen periode hebben we gewerkt aan een nieuwe website. Heeft u hem al gezien? Ook zoeken we nieuwe leden die samen met ons de belangen van de huurders behartigen. Iets voor u?

Nieuws van de huurdersraad

Nieuwe website

Eerder was informatie over Huurdersraad De Driehoek te vinden op de website van Het Grootslag.

Maar sinds kort hebben wij een eigen, nieuwe website!

Op www.huurdersraadeddriehoek.nl kunt u vanaf nu informatie vinden over Huurdersraad de Driehoek, zoals:

- Hoe u met ons in contact kunt komen
- Meer informatie over wat wij doen
- Een overzicht van onze leden, wie zij zijn en waarom zij onderdeel zijn van de huurdersraad
- Vergaderverslagen en de mogelijkheden om een vergadering bij te wonen

Nieuwsgierig geworden? Neem vooral eens een kijkje. Als u tips of ideeën heeft voor de website, horen we die ook graag!

Wilt u zich ook inzetten voor uw medehuurlers?

Dan zoeken wij u! Huurdersraad de Driehoek is op zoek naar nieuwe leden. Bent u betrokken, enthousiast en wilt u meepraten en advies geven over verschillende beleidsstukken van woningstichting Het Grootslag? Kom dan bij Huurdersraad de Driehoek. Samen zorgen we dat de huurders fijn kunnen wonen. We kunnen vooral wat vrouwelijke versterking gebruiken, maar mannen zijn natuurlijk ook meer dan welkom.

Neem voor meer informatie contact op met

info@huurdersraadeddriehoek.nl. U kunt ook vrijblijvend bij een vergadering aansluiten om te kijken of het iets voor u is.

Wat vraagt u aan Huurdersraad De Driehoek?

Wij horen graag uw vragen en ideeën via

info@huurdersraadeddriehoek.nl. Wij zijn er voor u!

Met sommige vragen kan Huurdersraad de Driehoek u helpen, maar voor andere zaken moet u bij Het Grootslag zijn.

We geven een aantal voorbeelden van vragen die bij ons binnenkomen en onze antwoorden.

Is het voor de huurders van Het Grootslag die al zonnepanelen hebben mogelijk om tegen huursverhoging extra zonnepanelen op het dak te krijgen?

De huurdersraad heeft deze vraag voorgelegd aan het bestuur van Het Grootslag. Op dit moment is dat niet mogelijk. Het Grootslag is nog druk bezig om zoveel mogelijk woningen te voorzien van zonnepanelen. Ook onderzoeken zij wat de mogelijke veranderingen in de salderingsregeling voor gevolgen heeft voor de huurder. Het bestuur komt hier later op terug bij de huurdersraad.

Hoe kunnen we meer contact met andere bureaus krijgen?

Het Grootslag is bezig met een nieuwe ondernemingsvisie. Daarin is saamhorigheid een belangrijk thema. Volgens de nieuwe ondernemingsvisie krijgt de huurdersraad ook een rol in het versterken van de saamhorigheid in de wijken. Hoe dit precies invulling krijgt, wordt nog verder uitgewerkt.

Is er ondersteuning van de Huurdersraad bij een woningruil?

Nee, daar gaat de huurdersraad niet over. De huurdersraad houdt zich niet bezig met individuele vraagstukken. Wie interesse heeft in woningruil kan kijken op www.ruilmijnwoning.nl. Het team van Het Grootslag begeleidt huurders bij ruilaanvragen.

Gratis hulp bij betalingsproblemen

Gemeenten bieden hulp bij geldproblemen

- Gemeente Drechterland: inlooppreekuur 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
- Gemeente Medemblik: inlooppreekuur De Muijer iedere dinsdag van 9.00-12.00 uur, inlooppreekuur De Schoof iedere dinsdag van 9.00-12.00 uur tel. **0229 856 000** of kijk op <https://sociaaloket.medemblik.nl/geldzaken/ondersteuning-bij-schulden>
- Gemeente Hoorn: tel. **0229 252 200** of kijk op www.hoorn.nl/rondkomen/hulp-bij-betalingsachterstand

Schuldhulpmaatje

Vrijwilligers helpen u bij uw administratie. Kijk op www.schuldhulpmaatje.nl/locatie/west-friesland

MEE & de Wering

Voor hulp bij: problemen rondom het omgaan met geld, thuisadministratie voor ouderen, wetten en mogelijkheden op het gebied van geld en schulden, vragen over belastingen en toeslagen en het invullen van formulieren. www.meewering.nl/themas/?_article_thema=geld-en-administratie

Gratis hulp bij formulieren invullen

Formulierenbrigade

Deze brigade biedt gratis hulp bij belastingaangiften, 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

Inlooppreekuren

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^e etage), Admiraliteitsweg 6^a
Mail naar 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
Lid worden van WonenPlus kost € 18,- per jaar. Onze huurders betalen € 9,- 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 biedt gratis hulp en brengt hulpvragers en vrijwilligers bij elkaar. Heeft u hulp nodig of heeft u behoefte aan gezelschap? Neem dan contact op met Hulp Dichtbij via hulpdichtbij@vrijwilligerspunt.com of bel **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

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 warm-watervoorziening: 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 verveelvoudigd zonder voorafgaande toestemming van woningstichting Het Grootslag.

Teksten

Iris Vinkenborg

Fotografie

Coverstory, Op stap met: Marcel Rob Fotografie
Overige artikelen: aangeleverd en stockfoto's

Illustraties

Acretia Media

Vormgeving en druk

Acretia Media, www.acretia.nl

Mark

OP STAP MET...



Naam

Mark Laan

Functie

Manager Vastgoed bij
Het Grootslag

*“Er is veel vraag naar goede,
betaalbare huurwoningen”*

Deze keer gaan we op stap met Mark Laan, manager Vastgoed bij Woningstichting Het Grootslag. We nemen een kijkje bij de nieuwe woonunits in Andijk. In totaal worden er 28 geplaatst. “Zo kunnen we weer een aantal woningzoekenden een woning bieden”, vertelt Mark.

Mark, vertel wat is jouw rol geweest in dit project?

“Ik houd me bij Het Grootslag onder andere bezig met het realiseren van nieuwbouw. Dat gaat nu heel goed. Op dit moment bouwen we in totaal 40 woningen verdeeld over Hoogkarspel en Westwoud. Daarnaast zijn we gestart met het plaatsen van 28 woonunits hier in Andijk. Met hard werken - en een lange adem hebben - komen er toch projecten van de grond. Daar zijn we als woningcorporatie erg blij mee, gezien de grote vraag naar woningen.”

Wat doe je nog meer, als manager Vastgoed?

“Samen met een team van 14 collega's zorg ik voor het dagelijks en planmatig onderhoud van onze woningen, de verduurzaming van de woningen en nieuwbouw. Ook houd ik me bezig met de doelen die we als organisatie stellen. Hoeveel woningen willen we verduurzaamd hebben in 2030 en hoe komen we daar? In 2050 moeten al onze woningen aardgasvrij zijn. Dat doel willen wij eerder bereiken en ik onderzoek hoe. Verduurzaming is belangrijk. Voor het milieu, maar ook voor de portemonnee van onze huurders. Want door een duurzamere woning gaan de energielasten omlaag. Bij Het Grootslag doen we het erg goed op het gebied van verduurzaming en daar ben ik trots op!”

En dan is er nog nieuwbouw!

“Zeker, dat is ook een belangrijk onderdeel van mijn werk. Er is veel vraag naar goede, betaalbare huurwoningen. Met meer woningen kunnen we de wachtlijsten minder lang maken. We zetten ons onder andere daarom in voor verschillende nieuwbouwplannen, zoals in de nabije toekomst Hoogkarspel-Zuid. Mijn persoonlijke doel is om ons woningbezit uit te breiden naar minimaal 3.000 woningen. Dat zou ik een mooi getal vinden om te halen!”

Is het werk uitdagend?

“Ja, door steeds meer en complexere wet- en regelgeving worden we continu uitgedaagd om onszelf verder te ontwikkelen. Dat en de afwisseling in de werkzaamheden maakt mijn werk erg leuk!”