



Magazine voor raad en daad in en om het huis

Huis&raad

44/25

ANNIE BUIJSMAN EN SIETSE FAFIANI

Van buren naar bruidspaar

Even voorstellen
Nieuwe gezichten

Nieuws van team leefbaarheid
Buurtbakkie brengt
buurtbewoners samen

REPORTAGE

De zoektocht
van...



REPORTAGE

Veiligheid
voorop!



OP STAP MET...

Mark Koks



Aan de slag!

De blaadjes vallen van de bomen en de dagen worden korter. Het is duidelijk herfst. Voor mij als buitenmens niet mijn favoriete tijd van het jaar. Maar het is ook een tijd waarin iedereen na een rustige zomer weer hard aan de slag gaat. Bij Het Grootslag merken we dit goed. Na jaren waarin we bijna geen nieuwe woningen hebben kunnen bouwen, hebben we nu ineens veel nieuwbouwplannen tegelijk. En dat is hard nodig. De wachttijd is in onze regio inmiddels opgelopen tot bijna 15 jaar. Het aantal reacties op reguliere toewijzingen (waar geen senioren- of doorstroomvoorrang geldt) ligt al tijden boven de 500 per woning. En laatst was er zelfs een woning waarop maar liefst 1664 woningzoekenden reageerden. Geen record waar we trots op zijn. Het woningtekort is niet voor niets een belangrijk thema in de landelijke verkiezingen. Iedereen kent wel een familielid of vriend die op zoek is naar een woning. En hoewel er allerlei oplossingen worden bedacht die kunnen helpen zijn de meesten het wel over één ding eens: er moeten snel meer woningen bij komen.

Nieuwbouw is niet alleen belangrijk zodat er meer woningen bij komen. Het is ook belangrijk voor de doorstroming. In een gelijkvloers appartement kan bijvoorbeeld iemand gaan wonen die slecht ter been is, die nu in een rijwoning woont. Die rijwoning kan dan weer verhuurd worden aan een gezin. Zo kan één nieuwbouwwoning wel zorgen voor 2 of 3 verhuringen. Nieuwbouw is ook belangrijk voor de vernieuwing van ons woningaanbod. Door het toevoegen van nieuwe woningen wordt de kwaliteit van ons bezit beter. Ook is 86% van onze woningzoekenden een één- of tweepersoons huishouden, terwijl het grootste deel van onze woningen nu een gezinswoning is.

De prijs van koopwoningen in onze regio is zo hoog geworden, dat meer dan de helft van de inwoners deze op basis van hun inkomen niet meer kan betalen. De woningen die woningcorporaties verkopen, zijn voor woningzoekenden vaak nog wel betaalbaar. Bovendien kunnen we door het verkopen van de oudere woningen, juist ook weer koopstarters blij maken die daarmee op hun beurt weer geholpen zijn. Bijvoorbeeld mensen die nu bij ons huren, waardoor er ook weer een huurwoning vrij komt. Zo snijdt het mes aan meerdere kanten. We zijn dus hard aan het werk om al deze plannen ten uitvoer te brengen. Zo mocht ik onlangs al een woordje doen tijdens de start bouw bijeenkomst van het project Bosweid in Wervershoof. En hopelijk volgen er de komende jaren nog veel van dat soort bijeenkomsten.

In de coverstory van deze Huis & Raad leest u een prachtig verhaal van twee huurders die elkaar hebben ontmoet en zelfs getrouwd zijn in een van onze complexen. Ook een mooie oplossing voor de woningnood! Verder stellen we onze nieuwe collega's aan u voor en nemen we een kijkje achter de schermen bij ons Klantcontactcentrum.

Wat er nog meer in het blad staat? Lees snel verder en ontdek het zelf. Ik wens u veel leesplezier en een fijn najaar.



Anneke Timmermans
DIRECTEUR-BESTUURDER
WONINGSTICHTING HET GROOTSLAG

Anneke

inhoud



12

17



11



4

COVERSTORY



6

Nieuwe gezichten

Coverstory 04
Van burens naar bruidspaar

Even voorstellen 06
Nieuwe gezichten

Reportage 08
Veiligheid voorop!

Nieuws 10
We bouwen door!

**Nieuws van team
leefbaarheid** 11
Buurtbakkie brengt
buurtbewoners samen

Reportage 12
Goedendag, u spreekt met...

Reportage 14
De zoektocht van...

Vacature 15
(Senior)
Vastgoedontwikkelaar

Groenbrief 16
Groene Cijfers

Tips & weetjes 17
Controleer uw cv-ketel

Tips & weetjes 17
Handige herfsttips

**Huurdersraad
De Driehoek** 18
Energie besparen?
Begin bij de stekker!

Nuttige informatie 19

Op stap met... 20
Mark Koks





Van buren naar bruidspaar

Als Sietse Fafiani (77 jaar) in 2022 de sleutel van zijn nieuwe woning aan de Sorghvlietlaan in Andijk krijgt, verwacht hij niet dat hij daar amper een jaar later niet meer alleen zal wonen. Een paar weken na zijn verhuizing ontmoet hij buurvrouw Annie Buijsman (70 jaar). En dat is het begin van iets moois.

Annie woont op dat moment al twee jaar in de Sorghvlietlaan. Al snel heeft ze Sietse in het vizier. Ook Sietse ziet Annie regelmatig voorbijlopen. En na een kort en gezellig praatje op straat nodigt Sietse Annie uit voor een kop koffie bij hem thuis. Sietse wijst trots naar de eettafel: “Daar begon het allemaal.”

Een koele rit

Een week later op een warme zomerdag komen Sietse en Annie elkaar weer tegen. Annie staat op het punt om boodschappen te gaan doen, maar vindt het daar eigenlijk te warm voor. Sietse heeft verkoeling in de autostoelen en biedt aan om samen met zijn auto boodschappen te gaan doen. Op de terugweg vraagt hij haar of ze misschien eens uit eten met hem wil.

Verrassing

Echt veel geduld om te wachten op het etentje heeft Sietse niet. “De volgende dag om half 10 ’s morgens stond hij al aan de deur. Of ik wat te doen had, want anders had hij een verrassing voor me. Sietse nam me mee naar een rozenkwekerij in de buurt van Heerhugowaard. Daar kocht hij een prachtige bos rozen voor me. Thuis hebben we de rozen samen in een vaas gezet. Daarna zijn we naar Medemblik gegaan. Daar hebben we gewandeld en gegeten,” vertelt Annie. Vanaf dat moment bloeit er iets moois op en gaan Sietse en Annie vaker samen op pad.

Bruiloft met thuisgevoel

Nog geen jaar later vraagt Sietse zijn buurvrouw ten huwelijk. Het feest vindt - geheel passend - plaats in de gemeenschappelijke ruimte in de Sorghvlietlaan. “Hier wonen we tenslotte en voelen we ons thuis”, aldus Annie. Met hulp van

vrienden wordt het feest georganiseerd. Het smartlappenkoor waar Annie en Sietse zelf in zingen, treedt op. Tijdens het feest verdwijnt Sietse even uit beeld. Om vervolgens met een bos rode rozen weer binnen te komen en het smartlappenkoor ‘Rode rozen’ van Jantje Koopmans inzet. Een verrassing voor Annie en een mooie knipoog naar hun eerste uitje samen.

“We hebben hier prachtig, vrij uitzicht”

Samenwonen

Annie zegt de huur van haar eigen woning één verdieping hoger op en trekt bij Sietse in. “Wij hebben er bewust voor gekozen om samen te wonen. We willen het liefst elke avond naast elkaar op de bank zitten. En dat geheel-en-weer met spullen werkte niet voor ons.” Veel van de dubbele spullen en meubels worden weggegeven. Onder andere aan de Oekrainers die opgevangen worden in Sorghvliet.

Elke dag genieten

En nu, genieten ze samen van het leven en hun woning aan de Sorghvlietlaan. Sietse: “We hebben hier prachtig, vrij uitzicht. We gaan er veel samen op uit. Naar een leuke plaats in de buurt of op vakantie. Zolang het kan, blijven we dat doen.” Annie: “Wij vermaken ons wel samen. Ook thuis. Elke zondagochtend dansen we samen voor de televisie en hebben we heel veel lol. We houden echt van elkaar en zijn dankbaar hoe goed we het hebben samen.”



Nieuwe gezichten

Drie nieuwe gezichten bij Het Grootslag!

Michael, Maurice en Ellen gingen enthousiast aan de slag in verschillende functies. Wat ze doen en waarom ze voor Het Grootslag kozen? Ze vertellen het graag!

In juli startte Michael als Allround Onderhoudsvakman. Bij allerlei klussen in en rondom de woning komt hij in actie: “Het gaat om kleine reparaties en het oplossen van onverwachte problemen, maar ook om grotere projecten, zoals het renoveren van een badkamer”, vertelt hij.

Michael geniet van de afwisseling en het contact met huurders.

“Een kort praatje of een lach van een bewoner maakt voor mij het werk extra leuk en geeft me voldoening. Je ziet bij Het Grootslag echt voor wie je je inzet. En dat je werk ertoe doet. Ik vind het belangrijk om bij te dragen aan woonplezier. Of het dat nu gaat om praktische zaken, meedenken of gewoon even luisteren.”

“Ik ben er voor de huurders”

Gelijktijdig met Michael begon ook Maurice aan een nieuwe uitdaging bij Het Grootslag. In zijn rol als Bouwkundig opzichter houdt hij toezicht op werkzaamheden die worden uitgevoerd door aannemers en andere uitvoerende partijen,

“Een kort praatje of een lach van een bewoner maakt voor mij het werk extra leuk en geeft me voldoening”

Michael





Maurice

zoals renovaties of verduurzaming. “Daarbij let ik op de kwaliteit van het afgeleverde werk, of de afspraken nageleefd worden en of er netjes gewerkt wordt. Maar ik ben er ook om vragen van huurders te beantwoorden bij werkzaamheden. Ik zorg dat zij tijdig worden geïnformeerd wat en wanneer er gaat gebeuren. Kortom: ik zorg ervoor dat het werk aan woningen goed wordt uitgevoerd, met zo min mogelijk overlast voor de huurder”, vertelt Maurice. Hij vervolgt: “Na een warm inwerkprogramma waarin ik de organisatie en veel collega’s heb leren kennen, heb ik een goed beeld gekregen van Het Grootslag. Ik kijk ernaar uit om me samen met een fijne groep collega’s in te zetten voor de huurders.”

“Ik houd van nuchterheid en aanpakken”

In juli verwelkomden we ook een nieuwe HR adviseur: Ellen. “Met ruim 30 jaar ervaring in het personeelswerk breng ik een zee (of liever gezegd IJsselmeer) aan ervaring mee. De laatste 15 jaar werkte ik bij collega woningcorporatie Wooncompagnie in dezelfde functie”, vertelt ze. “Geboren en getogen in Enkhuizen kan het niet anders dan dat mijn hart in ons mooie West-Friesland ligt en houd ik van nuchterheid en aanpakken.”

“De keuze voor een woningcorporatie als werkgever is een bewuste. In mijn jeugd woonde ik, na de scheiding van mijn ouders, met mijn moeder en broertje in een woning van Stichting Woondiensten Enkhuizen. Daaruit voel ik een duidelijke verbondenheid met de mensen die bij ons een woning huren. Ik weet uit ervaring dat het leven niet altijd makkelijk is en je soms de eindjes aan elkaar moet knopen.

Hoe fijn is het dan dat je een dak boven je hoofd hebt, een thuis, waar je je veilig voelt. Een basisbehoefte die met de tegenwoordige woningnood steeds vaker onder druk staat. Dat ik in mijn werk een schakel ben die bijdraagt aan de doelstellingen van een woningcorporatie raakt mij tot in mijn ziel en zorgt ervoor dat ik iedere dag met veel plezier en voldoening aan het werk ben.”

Bij Het Grootslag zijn we erg blij met onze nieuwe collega’s. Zij kijken ernaar uit zich voor onze huurders in te zetten en u te ontmoeten.

Meer weten over werken bij Het Grootslag, stagemogelijkheden of re-integratie vanuit het tweede spoor? Neem dan contact op met Ellen via personeelszaken@wst-hetgrootslag.nl



Ellen



Veiligheid voorop!

We laden dagelijks accu's op, van fietsen tot telefoons. Meestal gaat dat goed, maar soms loopt het mis - met grote gevolgen. Fietsaccu's zijn momenteel een van de grootste brandveroorzakers. Stephan Burgering, brandonderzoeker bij Veiligheidsregio Noord-Holland Noord, vertelt hier meer over en deelt tips.

"Als u voorzichtig bent, kan er weinig gebeuren," zegt Stephan Burgering. "Maar overal waar een stekker aan zit, kán het misgaan. Bijvoorbeeld door een beschadigde kabel, een apparaat dat zijn warmte niet kwijt kan of een accu die beschadigd is. Vooral bij accu's van fietsen zijn de risico's groter dan mensen denken. Dit geldt trouwens ook voor soortgelijke apparaten als fatbikes, elektrische steps en hooverboards. Als het misgaat bij deze accu's, gaat het vaak razendsnel. Bij een (normaal) ontwikkelde brand staat een woonkamer in ongeveer 5 minuten geheel in brand. Bij een accubrand kan dit binnen een minuut al het geval zijn.

**Bel bij brand altijd zo snel mogelijk 112.
Een accubrand ontwikkelt zich
razendsnel: vaak kunt u zelf niets doen.**

Fietsaccu opladen? Doe het niet in huis

Stephan: "Veel mensen halen hun accu van de fiets af en laden hem binnen op, bijvoorbeeld in de gang of woonkamer. Als het dan misgaat, heeft u de brand direct in huis. Laad een accu daarom bij voorkeur in een schuur of berging. Kan dat niet?





“Als u voorzichtig bent, kan er weinig gebeuren”

Leg hem dan in een aparte kamer - waar een rookmelder hangt - en houd de deur dicht. Een dichte deur kan helpen de schade te beperken als er iets misgaat.”

Situatie in uw woongebouw

Het Grootslag onderzoekt op dit moment per woongebouw wat de veiligste plekken zijn voor het opladen van elektrische fietsen en bijvoorbeeld boosters.

Onzichtbaar, maar belangrijk verschil

Wees ook alert bij het opladen van mobiele telefoons en andere apparaten. Een accu kan beschadigd raken door een val, en goedkope laders of kabels vergroten het risico op oververhitting. “Gebruik het liefst de originele oplader of een oplader van goede kwaliteit,” zegt Stephan. Goedkope versies missen vaak de ingebouwde beveiliging die ervoor zorgen dat een apparaat niet overlaadt of te warm wordt. Overigens laden de meeste apparaten ook nog sneller op als de originele kabels gebruikt worden.”

Een extra tip: laad uw mobiele telefoon niet 's nachts op. Vaak is de accu al binnen korte tijd vol, waardoor 's nachts onnodig lang opladen alleen maar risico's met zich meebrengt. Doe dit liever voordat u naar bed gaat. Mocht er toch iets misgaan, dan bent u wakker en kunt u snel ingrijpen.

Ook de plek waar u een apparaat neerlegt tijdens het laden maakt verschil. Leg een telefoon, laptop of tablet altijd op een harde ondergrond, zodat het apparaat zijn warmte kwijt kan.



Opladen op een bed, bank of ander zacht materiaal is gevaarlijk, omdat warmte zich daar ophoopt.

Stekkerblokken: onderschat risico

Tot slot waarschuwt Stephan voor overbelasting van stekkerblokken. “Veel mensen sluiten te veel apparaten aan op één blok, of lussen stekkerblokken door. Dat is vragen om problemen.” Kijk altijd naar het maximale wattage dat op het stekkerblok staat, en houd rekening met stroomvreters zoals waterkokers en ovens. Goedkope stekkerblokken kunnen minder aan en zijn sneller overbelast. “Ook hier zijn veel mensen zich niet van bewust.”

Door zorgvuldig om te gaan met stekkers, apparaten en accu's, woont u veiliger. Dat vinden we bij Het Grootslag belangrijk. Daarom besteden we dit jaar in Huis & Raad aandacht aan veilig wonen. Dit doen we in samenwerking met Veiligheidsregio Noord-Holland Noord.

Gratis woningcheck

Bent u benieuwd hoe veilig uw huis is?

Meld u dan aan voor een gratis woningcheck via

www.gratiswoningcheck.nl. Dan kunt u uw huis laten controleren door een expert van de brandweer.

We bouwen door!

Goed nieuws! In Wervershoof bouwen wij aan de Bosweid 11 nieuwe sociale huurwoningen. In april gingen de eerste palen de grond in en inmiddels is de bouw in volle gang.



De sociale huurwoningen liggen achteraan de Bosweid, aan het water. Een prachtige plek met mooi uitzicht op het Kagerbos. Het worden beneden-bovenwoningen. Op de eerste etage komen 6 woningen. Op de begane grond zijn dat er 5 en is er ruimte voor de bergingen. Elke woning heeft een woonkamer en twee slaapkamers. De bouw loopt voorspoedig. Op de begane grond staan alle binnenmuren al. En is er zelfs al begonnen met het metselwerk van de buitengevels. Op de eerste verdieping is de verdiepingvloer gestort en wordt een begin gemaakt met de binnenwanden.

Naast de 11 sociale huurwoningen worden er op het terrein ook koopwoningen gebouwd. Het project wordt ontwikkeld door Aannemersbedrijf Kuin. Hierbij zijn ook een CPO (collectief opdrachtgeverschap) en gemeente Medemblik betrokken. In september was er een feestelijk moment waar deze partijen en wij samen de voortgang van de bouw en het project vierden.

We hopen dat de woningen in de tweede helft van 2026 klaar zijn voor de verhuur. De woningen worden aangeboden via Woonmatch West-Friesland (www.woonmatchwestfriesland.nl).

We kijken ernaar uit om volgend jaar woningzoekenden een fijn, betaalbaar thuis te kunnen bieden op deze bijzondere locatie.





Buurtbakkie brengt buurtbewoners samen

Hoe goed kent u uw burens eigenlijk? Tijdens 'Buurtbakkie' brachten wij een aantal burens samen. Een simpele ontmoeting met uw burens, kan zomaar het begin zijn van waardevol contact.

In een tijd waarin steeds meer mensen zich eenzaam voelen, is het belangrijk om elkaar te blijven zien. Daarom organiseerden wij samen met Vrijwilligerspunt en De Hoofdzaak weer in verschillende dorpen een Buurtbakkie. Het Grootslag was aanwezig bij de Buurtbakkies in Hoogkarspel en Oosterblokker.

Goed contact met uw burens kan handig zijn. Wie weet kunt u elkaar eens helpen of iets voor elkaar betekenen. Denk aan de planten water geven tijdens vakantie, een oogje in het zeil houden of een boodschap doen als iemand ziek is. Buurtbakkie is een mooie activiteit om kennis met elkaar te maken. Misschien wonen er wel hele leuke mensen in uw straat. Hoe leuk is het om die beter te leren kennen?

In Oosterblokker hielp een behulpzame vrijwilliger van Cultureel Centrum Oosterblokker ons enorm door tafels en stoelen uit te lenen en te zorgen dat de koffiekar van Soof on Wheels stroom had. Dankzij deze hulp konden we op een prettige manier buurtbewoners ontvangen. Tijdens het Buurtbakkie in Hoogkarspel sloot ook de wijkagent aan. Voor de bewoners een mooie gelegenheid om hem te spreken en vragen te stellen. In zowel Oosterblokker als Hoogkarspel was de interesse voor het Buurtbakkie goed. Wij kijken terug op geslaagde edities!





Goedendag, u spreekt met...

Judith, Miranda, Marjon, Esther of Corinne. Wie ons belt, krijgt als eerste een van onze toppers van het Klantcontactcentrum (KCC) aan de lijn. Maar wie zijn de gezichten achter de telefoon eigenlijk? En hoe ziet hun werkdag eruit? We nemen u mee achter de schermen!

Bij het KCC begint het allemaal. Een huurder belt, mailt of komt langs. Bijvoorbeeld met een reparatieverzoek, een vraag over een verbetering aan de woning, een melding van overlast en ga zo maar door. De vijf KCC-medewerkers luisteren, denken mee en zorgen dat een huurder een passend antwoord krijgt. Veel vragen kunnen de KCC'ers beantwoorden, en anders schakelen ze een collega in. Het is een afwisselende, maar ook uitdagende baan.

Echt luisteren

Judith werkt al drie jaar bij Het Grootslag. Ze vertelt: "Geen dag is hetzelfde, dat maakt het werk juist zo leuk. We hebben contact met onze huurders, aannemers en natuurlijk onze collega's. De functie is breed en we moeten veel weten. Weten we het niet? Dan zoeken we het uit. We luisteren echt naar de huurders en proberen hen zo goed mogelijk te helpen. Helaas lukt dat niet altijd, want we kunnen niet overal 'ja' op zeggen. Soms wordt een huurder dan boos of emotioneel, dat is lastig. Maar we doen ons best. Gelukkig krijgen we ook veel waardering. Zo was er een oudere dame met wie ik

regelmatig een praatje maakte. Ze vond dat heel fijn en gaf me een stoffen konijntje als bedankje. Dat staat nog steeds op mijn bureau!"

Van lekkende kraan tot...

Miranda begon in 2023 bij Het Grootslag. Sindsdien is ook voor haar geen dag hetzelfde. "In ons team rouleren de taken. De ene dag werk je achter de balie, de andere dag beantwoord je telefoontjes of e-mails. Soms plan je reparatieafspraken in met onze onderhoudsmonteurs of aannemers. De vragen van huurders zijn heel divers: een lekkende kraan, een weg-gewaaide dakpan, iemand die wil samenwonen of iets wil veranderen aan de woning. Net als Judith al zei: wij zijn er om huurders te helpen. Als dat lukt, geeft dat veel voldoening."

Corinne en Marjon

*"Het contact met huurders
en het oplossen van
hun problemen maakt
het werk waardevol"*





Esther, Judith
en Miranda

Waardevol werk

Corinne is sinds 2023 onderdeel van het KCC-team. “Ik kende het werken bij een woningcorporatie nog niet, maar het leek me leuk om iets te kunnen betekenen voor huurders. En om te ontdekken wat er allemaal komt kijken bij het verhuren van woningen. En dat is heel wat! Het Grootslag is een kleine organisatie, dat maakt het een fijne werkplek. We kennen elkaar allemaal en iedereen is benaderbaar. Het contact met huurders en het oplossen van hun problemen maakt het werk waardevol. We proberen altijd een passende oplossing te vinden, al is dat niet in alle gevallen mogelijk.”

Veilig en prettig wonen

Esther is het nieuwste teamlid en werkt nu bijna een jaar bij Het Grootslag. “Wij zijn het eerste aanspreekpunt voor de huurders. Via de telefoon, mail of aan de balie. Wonen is een basisbehoefte, en het is belangrijk dat mensen zich veilig en prettig voelen in hun huis en buurt. Daarom vinden mijn collega's en ik het belangrijk dat huurders gehoord en serieus genomen worden. Door de verschillende vragen is geen dag hetzelfde. Dat, en het contact met de huurders, maakt het werk leuk. Mijn tip voor huurders: wacht niet te lang met het melden van een probleem. Hoe eerder iets wordt aangegeven, hoe sneller we kunnen helpen.”

Huurders verder helpen

Marjon werkt ruim 2,5 jaar bij Het Grootslag. Net als haar collega's vindt ze het contact met de huurder en de afwisseling in de werkzaamheden leuk. “Ik vind het belangrijk om huurders verder te helpen als zij iets niet weten. Er komt als huurder veel op je af. Begrijpelijk dat ze niet altijd weten hoe het zit. Het geeft voldoening om hun vragen te beantwoorden. Soms reageren mensen geprikkeld Dat is soms lastig. Ik probeer altijd begrip te hebben voor de situatie en goed te luisteren. Vaak lukt het dan toch om lastige situatie samen op te lossen. Ook zijn er grappige momenten. Zo heb ik via de telefoon contact gehad met een huurder die aangaf dat de vluchtroutes niet meer klopten. Het is dan best lastig om telefonisch te achterhalen welke route werd aangegeven en waar de pijlen dan moesten komen te staan. Het leek wel een soort telefonische puzzeltocht, die uiteindelijk opgelost is!”

Trots!

Bij Het Grootslag staat het Klantcontactcentrum elke dag klaar om huurders te helpen met grote én kleine vragen. Of het nu gaat om een lekkende kraan, een verhuizing of gewoon een luisterend oor: Judith, Miranda, Esther, Corinne en Marjon doen hun werk met aandacht en betrokkenheid. Achter elke begroeting schuilt een team dat zich inzet voor prettig wonen. En daar zijn we trots op.

De zoektocht van...

Vorig jaar plaatsten wij 16 woonunits aan de Kleingouw in Andijk. Dit plan ontstond als creatieve oplossing om snel iets te doen aan het grote tekort aan betaalbare woningen. Want de vraag is enorm en de wachtlijsten zijn lang. Toch liep de oplevering van de woningen vertraging op. Wat betekent dat voor de mensen die zo hard een huis nodig hebben? We spraken met een van de toekomstige bewoners over de impact van het uitstel én over de zoektocht naar een thuis.



Marco

Marco van den Bosch is 27 jaar en woont op dit moment bij zijn ouders in Andijk. “Ik kom daar niks tekort en woon er fijn, maar toch ben ik toe aan de volgende stap. Ik werk fulltime en wil graag op eigen benen staan. Het gevoel om te ontdekken en te bewijzen dat ik dat kan, is sterk. Ik ben alleenstaand en een hypotheek afsluiten zit er niet in. In de vrije sector zijn de huurprijzen hoog. Dan blijft er weinig over om van te leven. Daarom richt ik me op sociale huurwoningen.”

Bijna 10 jaar ingeschreven

Toen Marco 18 werd, schreef hij zich direct in als woningzoekende. Toch maakt hij bijna 10 jaar na zijn inschrijving weinig kans op een woning. “Zo’n twee jaar geleden begon het verlangen naar een eigen plek te groeien. Toen heb ik gekeken op Woonmatch West-Friesland, maar schatte ik mijn kansen laag in als ik naar de reacties keek. Daarna heb ik de zoektocht even laten rusten.”

Mooie plek om te beginnen

Veel eisen voor een fijn thuis heeft Marco eigenlijk niet. “Het liefst wil ik hier in de omgeving wonen. Zodat ik nog op de fiets naar familie of vrienden kan. En iets van een tuin - al is het heel klein - zou fijn zijn. Voor frisse lucht en misschien een stukje gras. Toen de woonunits in Andijk geadverteerd werden, was ik dan ook direct enthousiast. Het leek me een mooie plek om te beginnen. De woningen zijn kant-en-klaar, de huurprijs is laag en ik zou mijn wachttijd behouden. Omdat de woningen vrij klein zijn, moet je wel creatief zijn om deze in te richten. Maar ook dat zag ik wel zitten. De woningen zijn vrijstaand en hebben een tuin. Ik zie mezelf er wel wonen!”

Vertraging

Woningzoekenden uit Andijk kregen voorrang bij de toewijzing en daardoor had Marco meer kans. Hij was dan ook erg blij toen hij een woning toegewezen kreeg. Helaas liep de uiteindelijke oplevering van de woningen vertraging op. Er waren technische uitdagingen, maar de grootste reden is dat er nog



“Zo’n twee jaar geleden begon het verlangen naar een eigen plek te groeien”

geen stroom beschikbaar is op de locatie. Wat teleurstellend is voor Marco en de andere toekomstige huurders. Marco: “Maar ik heb gelukkig een dak boven mijn hoofd en heb het fijn bij mijn ouders. Ik heb verhalen van anderen gehoord die in veel vervelendere situaties zitten.”

Eigen plek

Tijdens het wachten op de oplevering van de woningen aan de Kleingouw houdt Marco zijn ogen open voor andere opties. “Nu ik bijna 10 jaar ingeschreven sta, zie ik dat ik meer kans maak op jongerenwoningen. Daar kun je tot je 28^e op reageren. En nu kom ik pas in aanmerking. Daar zou ik dan nog vijf jaar

mogen wonen en dan weer op zoek naar iets anders.

Marco heeft intussen zijn wensen ook aangepast. “Ik kijk nu ook naar woningen in Zwaag en Hoorn. Dat is minder dichtbij mijn vrienden en familie, maar dan heb ik misschien wel eindelijk mijn eigen plek.”

De zoektocht van...

In deze rubriek laten we regelmatig woningzoekenden aan het woord. Zij vertellen over hun zoektocht naar een woning: waar ze tegenaan lopen, wat ze hopen te vinden en hoe ze daarmee omgaan.

Vacature (Senior) Vastgoedontwikkelaar

Wil jij écht impact maken op de woningmarkt? Met oog op de toenemende woningnood, willen we meer woningen bouwen, maar ook doorstroming stimuleren. Zo kunnen we ook in onze bestaande woningvoorraad meer mensen passend huisvesten.

Daarom zoeken we een (Senior) Vastgoedontwikkelaar. Bij Woningstichting Het Grootslag werk je aan duurzame, betaalbare en toekomstbestendige woningen in een sociaal maatschappelijke organisatie. Als **(Senior) Vastgoedontwikkelaar** ben je betrokken bij het volledige proces van initiatief tot en met realisatie van nieuwbouw- en herstructureringsprojecten. Je bent dé drijvende kracht in het voortraject: je signaleert kansen en weet deze om te zetten in concrete, haalbare projecten. In deze fase neem jij de verantwoordelijkheid en geef je sturing aan het proces waarin inspirerende en uitvoerbare maatschappelijke woningbouwconcepten vorm krijgen.

Meer weten en solliciteren? Kijk op onze website voor de volledige vacature: www.wst-hetgrootslag.nl





Het Grootslag gaat voor **groen**

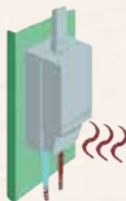


GROENE CIJFERS - 2025



Gasloos koken

t/m 2024 **1.385 woningen**
2025 **40 woningen**
Totaal 31/08 **1.425 woningen**
(50% van ons woningbezit)



Hybride en complete warmtepompen

t/m 2024 **hybride 856 / compleet 527**
2025 **hybride 2 / compleet 74**
Totaal 31/08 **hybride 858 / compleet 601**
(51% van ons woningbezit)



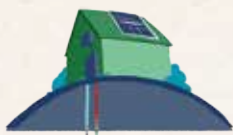
Zonnepanelen

t/m 2024 **1.743 woningen**
12.984 zonnepanelen
2025 **82 woningen**
476 zonnepanelen
Totaal 31/08 **1.825 woningen**
13.460 zonnepanelen
(64% van ons woningbezit)



Bodemisolatie

t/m 2024 **1.427 woningen**
2025 **14 woningen**
Totaal 31/08 **1.441 woningen**
(94% van alle niet-geïsoleerde vloeren)



Gasloos wonen

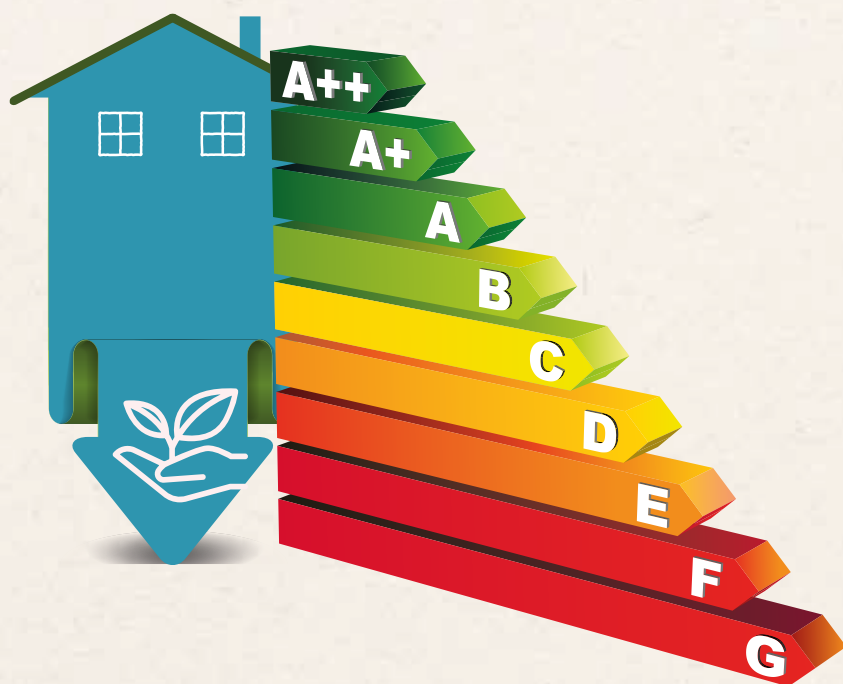
t/m 2024 **447 woningen**
2025 **59 woningen**
Totaal 31/08 **506 woningen**
(18% van ons woningbezit)



Ledlampen/zonnepanelen voor algemene ruimtes

t/m 2024 **18 woongebouwen**
482 zonnepanelen
2025 **5 woongebouwen**
Totaal 31/08 **23 woongebouwen**
482 zonnepanelen
(14% van ons woningbezit)

Energielabels



Cijfers september 2025

	Aantal woningen	% woningbezit
A++++	18	0,6%
A+++	319	11,1%
A++	287	10,0%
A+	303	10,5%
A	1241	43,2%
B	304	10,6%
C	336	11,7%
D	56	1,9%
E	5	0,2%
F	3	0,1%
G	4	0,1%
	2.876	100,0%



Controleer uw cv-ketel

Een goed werkende cv-ketel is belangrijk voor uw comfort én veiligheid. Daarom wordt uw cv-ketel elke drie jaar onderhouden door Energie Service Noord West (ESNW), in samenwerking met Het Grootslag. Wij vragen u om zelf ook te controleren wanneer het laatste onderhoud heeft plaatsgevonden aan uw cv-ketel. Zo voorkomt u storingen en blijft uw installatie goed en veilig werken.

Hoe weet u wanneer het laatste onderhoud is geweest?

Op de cv-ketel zit een sticker of registratiekaart. Hierop staat de datum van het laatste onderhoud. Is deze datum ouder dan drie jaar? Dan is het tijd om een afspraak te maken.

Wat doet u als het onderhoud langer dan drie jaar geleden is?

Neem contact op met ESNW via **0229 210 361** om een afspraak te maken voor het onderhoud van uw cv-ketel.

Waarom is onderhoud aan de cv-ketel belangrijk?

Regelmatig onderhoud zorgt ervoor dat uw cv-ketel veilig en efficiënt blijft werken. Het voorkomt storingen, verlengt de levensduur van de ketel en verlaagt het energieverbruik.

Handige herfsttips

De herfst is begonnen. Dat betekent mooie kleuren buiten, maar ook vallende bladeren, regen en lagere temperaturen. Ga goed voorbereid de herfst in met deze handige tips.

Controleer dakgoten en voorkom lekkage

Door vallende bladeren kunnen dakgoten verstopt raken. Hierdoor kan het zijn dat water niet goed wegloopt en er vervolgens lekkage ontstaat. Controleer daarom regelmatig uw dakgoot. Een kleine controle kan later veel gedoe voorkomen. Dreigt uw dakgoot verstopt te raken? Neem dan contact op met Het Grootslag om te overleggen wat we kunnen betekenen.

Controleer de buitenverlichting

Buitenverlichting zorgt voor sfeer en veiligheid tijdens de donkere dagen.

Ontlucht de verwarming

Wanneer er lucht in de verwarming zit, kan het zijn dat de radiator minder goed warm wordt. Hierdoor is er meer energie nodig om de woning te verwarmen. Ontlucht daarom in de herfst de radiatoren. Daar heeft u de hele winter voordeel van. Wist u dat wanneer de verwarming een tikkend geluid maakt, er vaak ook lucht in de cv-installatie zit?

Sluit op tijd de gordijnen

Zo houdt u de warmte binnen. Kleine aanpassingen kunnen een groot verschil maken in de energierekening.





Energie besparen is niet moeilijk. Vaak kunt u met eenvoudige aanpassingen al snel wat energie besparen. En uiteindelijk helpen al die beetjes toch om de energierekening lager te maken.

Energie besparen? Begin bij de stekker!

John van de Bovenkamp, lid van Huurdersraad De Driehoek, heeft veel interesse in energieverbruik en de bijbehorende kosten. Hij heeft zelf thuis al handige aanpassingen gedaan. Namens de huurdersraad deelt John graag zijn persoonlijke tips met u!

Let op sluipverbruik

“Veel apparaten gebruiken ongemerkt toch stroom. Kijk thuis eens naar alle apparaten die met een (stekker)adapter worden gevoed. Denk aan een handstofzuiger, laptops, printer, Bluetooth-speakers, WiFiPods, soundbars, tandenborstels. Ook als apparaten uitstaan, gebruiken ze soms toch stroom. Tel al deze beetjes stroom bij elkaar op, dan kom je op jaarbasis toch op aardig wat verbruik en dus kosten. Ook slimme lampen die niet branden verbruiken continu stroom, daar staan mensen vaak niet bij stil”, vertelt John.



Zo controleert u het zelf

“Als u een slimme meter heeft, kunt u daar zien hoeveel sluipverbruik er is. Zet alle apparaten uit (ook de koelkast en vriezer), laat de stekker erin en kijk op de slimme meter. Er zit op de meter een knopje waarmee u naar het actuele verbruik kunt doorklikken. Zo kunt u het sluipverbruik zien. Er zijn ook speciale slimme stekkers of apparaten te koop die het verbruik per apparaat kunnen meten.”

Sluipverbruik voorkomen

“Zet apparaten écht uit, in plaats van in stand-bymodus. Of haal de stekker uit het stopcontact.”

Nog meer besparen?

- Vervang lampen door ledlampen. Ledlampen verbruiken tot 90% minder stroom dan gloei- of halogeenlampen. En ze gaan langer mee.
- Was op een zo laag mogelijke temperatuur. Met een was op 30°C gebruikt u de helft minder energie dan een was op 40°C.
- Douche korter.
- Ventileer om energie te besparen. Ventileren maakt de lucht droger, waardoor die makkelijker opwarmt. Een ventilatiebox verbruikt wel een beetje stroom maar is echt noodzakelijk voor een gezonder klimaat in de woning.

Huurdersraad De Driehoek vindt een lage energierekening voor huurders belangrijk. Daar zetten wij ons graag voor in.

Heeft u een vraag, idee of een tip over dit onderwerp? Neem dan gerust contact met ons op via info@huurdersraadeddriehoek.nl

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.

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

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

Adresgegevens Het Grootslag

Olympiaweg 25 • 1693 EJ Wervershoof
0228 587 587
info@wst-hetgrootslag.nl
www.wst-hetgrootslag.nl

Openingstijden kantoor

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 vervoelvoudigd zonder voorafgaande toestemming van woningstichting Het Grootslag.

Teksten

Iris Vinkenborg

Fotografie

Marcel Rob fotografie:
Coverstory, Op stap met..., Nieuwe gezichten

Overige artikelen:

Iris Vinkenborg, aangeleverd en stockfoto's

Illustraties

Acretia Media

Vormgeving en druk

Acretia Media, www.acretia.nl



Naam

Mark Koks

Functie

Algemeen directeur KTI

*“Omdat een warmtepomp
continu verwarmt,
blijft de temperatuur in huis
de hele dag aangenaam”*

Wie regelmatig door de wijk loopt, heeft ze vast wel eens gezien: de bedrijfsauto's van KTI bij onze woningen. KTI speelt al jaren een belangrijke rol in het verduurzamen van onze woningen. Maar wat doen ze precies voor onze huurders? We gingen Op stap met Mark Koks om daarachter te komen. Mark is sinds 2018 werkzaam bij KTI en inmiddels mede-eigenaar van het familiebedrijf dat zijn vader in 2000 oprichtte.

Wat doet KTI?

“Wij zijn gespecialiseerd in verduurzaming met warmtepompen en ventilatiesystemen. We zijn trots dat we dat al jarenlang in opdracht van Het Grootslag mogen doen - met duurzame oplossingen die passen bij de woning én de bewoners. Voor Het Grootslag vervangen we in veel woningen de bestaande cv-ketel door een warmtepomp - hybride of all-electric - inclusief alles wat daarbij

komt kijken. Soms doen we dat per woning, soms zijn we betrokken bij grotere verduurzamingsprojecten.”

Wat merken huurders hiervan?

“Een lagere energierekening en meer wooncomfort. We horen veel positieve reacties over het wooncomfort. Omdat een warmtepomp continu verwarmt, blijft de temperatuur in huis de hele dag aangenaam.”

Hoe zorgen jullie voor goed contact met huurders?

“Onze adviseur komt vooraf langs bij de huurder. We nemen dan de tijd om de voordelen van de warmtepomp goed uit te leggen. Er bestaan nog veel misverstanden - dat het veel geluid maakt, of dat het ingewikkeld is. Terwijl huurders juist een mooi en duurzaam systeem krijgen van Het Grootslag. Met heldere uitleg kunnen we eventuele twijfels vaak wegnemen.

Ook leggen we uit wat er gaat gebeuren tijdens de werkzaamheden. En dat de huurder bijvoorbeeld even niet de douche of het gas kunnen gebruiken. Dat is best fijn om vooraf te weten! Ook geven we aan welke spullen even opgeruimd moeten worden. Zo zorgen we samen voor een soepele montage en tevreden huurders.”

Wat maakt jouw werk leuk?

“De afwisseling! Ik ben nog steeds technisch betrokken bij projecten, maar omdat we erg zijn gegroeid is er ook andere interne sturing nodig. In 2018 werkten we met 10 mensen, nu met 45. Het is mooi om jonge collega's het vak te leren en hen te zien groeien. En ik heb natuurlijk veel interesse in techniek - zeker als die techniek bijdraagt aan betaalbaar en duurzaam wonen voor bewoners. Die combinatie van techniek, mensenwerk en maatschappelijke impact maakt dit werk elke dag de moeite waard.”