

WoonWerk

Nr. 1 | Mei 2020

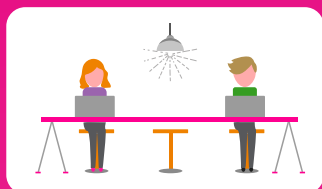
Bewonersblad van Woningstichting Barneveld



Huurdersvereniging
**Huurders,
laat van u
horen!**



Werelthuis
**Nieuw thuis voor 10 bewoners met
een beperking**



Maatregelen coronacrisis
Zorgvuldigheid voorop



Even voorstellen
Mark, Hilde en Daniël



Sociaal wijkbeheerder
'Een luisterend oor'

Voorwoord

Sinds eind januari is Liesbeth van Beek interim-bestuurder van Woningstichting Barneveld. Zij volgt tijdelijk Liesbeth Brouwer-de Jong op, die haar functie per 1 januari neerlegde. Lees op pag. 12 meer over de werving van een nieuwe directeur-bestuurder. Liesbeth van Beek heeft zich haar hele werkende leven voor de volkshuisvesting ingezet. Onder andere als (interim)directeur-(bestuurder) bij Wonen Limburg, WSG Geertruidenberg en Woonstichting Gendt en bij de gemeente Uden. Liesbeth woont in Noord-Limburg met haar man, die een paard-ehouderij runt. Ze hebben vier kinderen en vier kleinkinderen. Lees meer over Liesbeths achtergrond bij 'nieuws' op onze website.

'Verbinding maken met mensen is voor mij de kern. De eerste weken heb ik als eerste alle medewerkers gesproken. Het zijn de mensen die 'het' doen in de organisatie. Waar ik op inzet is mensen in hun kracht zetten. En ervoor zorgen dat de dienstverlening aan de huurders op orde is. Dat zie ik als mijn belangrijkste opdracht in de tijd dat ik hier ben. Jammer genoeg zijn daarover de laatste jaren te veel klachten geweest. Ik zie dat alle medewerkers hun stinkende best doen. Ze verdienen echt steun om dit op te lossen. Het zit hem ook niet in de mensen, maar wel deels aan een tekort aan mensen. En het zit hem in de digitalisering. Het lijkt erop dat er teveel in te korte tijd is doorgevoerd, waardoor het hier en daar hapert. Dit zijn we allemaal aan het oplossen, zodat het vertrouwen van medewerkers en huurders weer kan groeien. Tegelijk staan er de komende jaren veel nieuwbouw- en verduurzamingsprojecten op het programma. Ook is er de laatste jaren veel op corporaties afgekomen op het gebied van verantwoording naar de overheid toe. Het vraagt veel tijd en kennis om dat goed te doen. Bovendien zien we dat de groep huurders die hulp nodig heeft om financieel en sociaal rond te komen groeit. Ook dat vraagt veel van onze organisatie, uiteraard in goede samenwerking met andere (zorg) partijen. En net als de rest van Nederland hebben we de taak om adequaat om te gaan met (de gevolgen van) de coronacrisis.

Als ik deze periode alleen maar 'op de winkel pas', zou ik de corporatie en de huurders echt tekort doen.

Ik zou willen dat de organisatie weer drie stappen verder is, wanneer ik wegga.

Ik heb er het volste vertrouwen in dat het team van Woningstichting Barneveld dat voor elkaar gaan krijgen.'

Liesbeth van Beek
Interim-bestuurder



Kantoor

ma t/m vrij 8.30 tot 12.00 uur

Parmentierstraat 1, 3772 MS Barneveld
Postbus 61, 3770 AB Barneveld
wstg-barneveld.nl
info@wstg-barneveld.nl

@wstgbarneveld

f wstgbarneveld



0342-427 500

ma t/m vrij 8.30 tot 12.00 uur

Voor vragen over huren of kopen, verhuizing, huurbetaling of huurtoeslag. En het melden van onderhoudsklachten en storingen aan uw cv (ook voor calamiteiten buiten kantooruren).

0900-732 2843

huiswaarts.nu

Voor vragen over het zoeken naar een woning, van inschrijven tot het reageren op een woning.

0800-020 7207

Bij glasschade belt u met de Glaslijn.

Colofon

WoonWerk: het bewonersblad van Woningstichting Barneveld, verschijnt tweemaal per jaar.

Oplage 4.300 exemplaren

Redactie: Gert Hoogebeen, Petra van Dam, Yvette de Munck (eindredactie)

Teksten en begeleiding:

Bureau Commens, Klundert

Fotografie: Wiep van Apeldoorn

Vormgeving: V1 Communicatie, Ermelo

Drukwerk: Zalsman BV, Zwolle



‘Hoe voorkom ik schimmel in de badkamer?’

Vraag aan...

Pepijn Kuster,
consulent onderhoud

Gebruik
standen
mechanische
ventilatie:
stand 1
als je niet
thuis bent
Stand 2
als je wel
thuis bent
(ook 's nachts)
Stand 3
tijdens koken
en douchen

In iedere editie van WoonWerk beantwoorden we een vraag van onze huurders. Deze keer: ‘hoe voorkom ik vocht en schimmel in de badkamer?’ Pepijn Kuster, consulent vastgoed en onderhoudt geeft antwoord.

‘Het belangrijkste is: goed ventileren. Dat geldt overigens niet alleen voor de badkamer, maar voor de hele woning. Mensen zijn zich er vaak niet van bewust dat we dagelijks liters vocht produceren, bijvoorbeeld ook met koken en zweten. Dat vocht moet weg kunnen. De meeste woningen hebben een mechanische ventilatie installatie. De ventilatiebox staat ergens op zolder en is verbonden met drie leidingen, meestal naar de keuken, badkamer en het toilet. In de keuken

vind je een ventilatie-schakelaar met drie standen. Soms ook een in de badkamer. Om goed te ventileren zou je deze schakelaars meerdere keren per dag moeten bedienen. Bijvoorbeeld in de ochtend bij het douchen, als je weg gaat om te werken en 's avonds nog een keer. Wij zien dat veel huurders dit niet doen. En dan kom ik op een tweede, minstens zo belangrijk punt: de ventilatieroosters. Die zitten boven de ramen in de woning en moeten in principe de hele dag door open zijn. In ieder geval in ruimtes die in gebruik zijn op dat moment. Want als de mechanische ventilatie aanstaat, maar de roosters zijn dicht, kan er geen doorstroming van lucht zijn. Als je niet goed ventileert krijg je condens en kun je erop wachten dat er schimmel ontstaat. Vocht en schimmel zijn niet goed voor de gezondheid, maar een vochtig huis is ook moeilijker te verwarmen en is dus minder energiezuinig. Kortom: ventileer uw huis goed, dat is beter voor uw gezondheid én uw portemonnee.’

Tips badkamer

- Bedien de mechanische ventilatie-knoppen al naar gelang de situatie (zie toelichting in artikel)
- Houd de roosters boven de ramen zo goed als altijd open
- Maak na het douchen de wanden droog met een trekker
- Laat na het douchen de badkamerdeur open
- Bij temperaturen boven 15 graden Celsius: zet een raam open na het douchen
- Bij koude temperaturen: laat tijdens/na het douchen het raam juist gesloten.
Koude lucht kan weinig vocht bevatten en daardoor slaat vocht juist neer in de ruimte.

Hilde Speijers (27)

Consulent wonen

Interim sinds nov 2018, vast sinds okt 2019



‘Ik heb een aanpakkersmentaliteit’

‘Tijdens mijn opleiding Sociaal Juridische Dienstverlening in Utrecht, liep ik in 2015 een jaar stage bij een woningcorporatie als woonconsulent. Daar is meteen mijn liefde voor de woningcorporatiesector ontstaan. Het is het contact met mensen; huurders, collega’s, externe partijen. Daardoor vind ik het werk heel leuk en divers.’ Naast, en ook na, haar studie ging Hilde via een detachingsbureau aan de slag bij verschillende woningcorporaties. ‘Op een gegeven moment werkte ik bij drie verschillende tegelijk. Uiteindelijk werd Woningstichting Barneveld de achtste corporatie waar ik werd gedetacheerd. Ik voelde me hier vrijwel direct thuis. De bedrijfscultuur is fijn. De collega’s gaan informeel met elkaar om.’

Samen met haar collega’s is Hilde verantwoordelijk voor het hele proces vanaf het moment dat een woning leegkomt, tot deze weer verhuurd wordt. ‘Ik heb een aanpakkersmentaliteit, dus ik zie het wel zitten om mijn opgedane kennis te delen en mee te denken over het verbeteren en eventueel vernieuwen van de huidige werkprocessen. Ik vind het fijn dat ik mensen kan helpen door ze goed te informeren en te adviseren. Of gewoon door even hun verhaal aan te horen. Ik behandel daarin iedereen op dezelfde manier. Dat heb ik van huis uit meegekregen.’

Hilde is alleenstaand en woont in de buurt van Nijmegen in een appartement. In haar vrije tijd doet ze graag aan fitness, wandelt graag de natuur in en houdt van stedentrips in binnen- en buitenland.

Mark Dijsselbloem (56)

Manager vastgoed

Sinds aug 2019

Mark Dijsselbloem stuurt sinds augustus vorig jaar het team Vastgoed aan. Hij brengt zo’n 30 jaar ervaring met zich mee; bij een adviesbureau en bij grote en kleinere corporaties in alle hoeken van het land. ‘Ik ben onderaan begonnen met woninginspecties en vierkante meters bepalen en heb alles tussen dat en management gedaan. Daardoor kan ik over heel veel uit ervaring meepraten.’ In de periode voor hij bij Woningstichting Barneveld aan de slag ging, werkte Mark kort voor een automatiseringsbedrijf dat speciaal voor



‘Niks mooiers dan andere mensen kunnen helpen’



Daniël Rijkeboer (45)

Senior projectleider

Sinds dec 2019

'Gewoon eerlijk en duidelijk communiceren'

Zeventien jaar lang werkte Daniël bij een woningcorporatie in Wijk bij Duurstede. 'Ik had het daar nog best naar mijn zin, maar het reizen vanuit Putten – en dan met name filerijden – ging me tegenstaan. Toen kwam deze vacature langs en had ik het geluk dat ik het werd. Ik vind het leuk, deze nieuwe uitdaging. Mijn vorige corporatie was wat groter en er waren meerdere locaties. Ik merkte meteen al dat de lijntjes hier korter zijn. Het contact met de collega's is goed.'

Daniël is voornamelijk verantwoordelijk voor het begeleiden van verduurzamingsprojecten. Bestaande huurwoningen worden zo aangepakt, dat ze een flinke sprong maken in energiezuinigheid. 'Het is mooi om te kunnen zorgen voor een gezonde, veilige, comfortabele woning met betaalbare woonlasten. Maar vooral de techniek verbinden met het sociale aspect, dat vind ik leuk. Je komt tijdens werkzaamheden toch bij de mensen binnen en dan is het belangrijk dat je eerst weet wat er speelt. Overlast kun je niet altijd voorkomen, maar als je daar gewoon heel duidelijk, eerlijk en transparant over communiceert, voorkom je dat het gaat wringen. Wanneer ik na afloop van werkzaamheden bij huurders van harte welkom ben voor een kop thee, dan vind ik dat we het goed hebben gedaan.'

Daniël woont met zijn vrouw en twee zonen in Putten. 'Het gezin en het gezinsleven is voor mij het belangrijkste. Met twee tieners op de middelbare school is het nog best een hele -maar leuke - uitdaging om dat allemaal te managen.'

corporaties werkt. 'Toen ik voor deze functie benaderd werd, wist ik dat ik bij Woningstichting Barneveld een veel grotere match had. Al na een week voelde ik me thuis.'

'Afdeling Vastgoed is verantwoordelijk voor onderhoud, verbeteren/verduurzamen en ook voor sloop/nieuwbouw. Dat is mooi, want alles wat we in nieuwbouw niet goed doen, daar hebben de collega's van onderhoud 'last' van. Die samenwerking op de afdeling is van enorme toegevoegde waarde. Collega's spreken elkaar direct aan. Zo zorgen we met elkaar voor goede, prettige en steeds meer energiezuinige woningen voor onze huurders.'

Mark heeft een heel duidelijke 'drive': 'Het liefste wil ik de wereld verbeteren. Toen ik jong was dacht ik dat ik daarvoor naar de derde wereld moest. Later realiseerde ik me dat als je in je gezin en omgeving goed doet, je al veel kunt betekenen. Sinds ik dit werk doe, voel ik dat ik écht iets kan betekenen voor die mensen die niet op eigen kracht voor een (betaalbare) woning kunnen zorgen.'

Met zijn vrouw (30 jaar getrouwd) woont Mark in Haastrecht. Samen zijn ze 'fan' van Zweden en zijn daar al vaak geweest met de caravan. Ze hebben twee volwassen kinderen en een Jack Russell Terriër.

9 begeleid wonen appartementen erbij voor Rozenhof

De Rozenhof aan de Hoornbloem in Voorthuizen heeft er negen begeleid wonen appartementen bij. De Rozenhof is een appartementencomplex voor mensen met een verstandelijke beperking. De voormalige sportschool op de begane grond werd hiervoor de afgelopen maanden verbouwd.



De verbouwing, door Van der Kolk uit Garderen, begon in september vorig jaar. Begin maart verhuisden de bewoners naar hun nieuwe appartement. Stichting de Rozelaar huurde sinds 2009 al twee woonlagen met achttien appartementen in het gebouw. Gerard Wijbenga, projectleider, vertelt: 'Nadat de huurovereenkomst met de sportschool niet werd voortgezet, ontstond er een mogelijkheid voor de Rozelaar om op de begane grond uit te breiden.'

'We zijn dan ook blij dat we dit in samenwerking met de stichting hebben kunnen realiseren.'

Nieuwe laag

De begane grond is zo goed als een kopie van de twee verdiepingen erboven: negen tweekamerappartementen plus een gezamenlijke woonkamer en keuken. De appartementen zijn elk ca. 45 m² groot en hebben een eigen badkamer en een keukenblokje. Ze zijn allemaal verhuurd. Daarnaast zijn er enkele spreek- en vergader-ruimtes extra gemaakt, zodat mensen in alle privacy met elkaar kunnen spreken. Er is op de begane grond ook een slaapruijnte voor de slaapwacht en een centrale wasruimte. Verder is de vrijstaande fietsen- en containerberging aangepast en vergroot tot tegen het gebouw. Gerard: 'De vraag naar huisvesting is groot onder de doelgroep van de Rozelaar. We zijn dan ook blij dat we dit in samenwerking met de stichting hebben kunnen realiseren.'

Nog meer nieuwbouw voor Stichting de Rozelaar

Er staat nog meer nieuwbouw voor Stichting de Rozelaar gepland. Zie pag. 14/15 (projecten) voor meer info over de plannen aan de Amersfoortsestraat in Barneveld.



Nieuw thuis voor bewoners Werelthuis

In 2002 betrokken tien bewoners met een lichamelijke en/of verstandelijke beperking, gezinshuis Het Werelthuis aan de G.H. Roeterdinkstraat in Voorthuizen.

Nu, achttien jaar later, hebben de bewoners weer een verhuizing achter de rug. Het tiental woont sinds maart in een appartementencomplex in nieuwbouwwijk Holzenbosch in Voorthuizen. Een van de redenen voor de verhuizing is de veranderende woonbehoeften van de bewoners. Naarmate zij ouder worden, maken ze naar verwachting meer gebruik van hulpmiddelen zoals een lift of rolstoel. De oude locatie was daarvoor onvoldoende geschikt. Daarnaast speelden de stijgende zorgkosten een rol. Op de nieuwe locatie kunnen meer mensen wonen, waardoor de kosten gedrukt kunnen worden.

Verantwoordelijkheid

Wim Bles, ouder van bewoonster Merit (zie inzetje) en bestuurslid van Stichting Beheer Het Werelthuis: 'Doordat het merendeel van de bewoners van een persoonsgebonden budget overgaat naar Zorg in Natura, komt de verantwoordelijkheid voor het gebouw meer bij de JP van den Bent Stichting te liggen dan bij de ouders, zoals dat hiervoor het geval was. Dat is goed, want alle ouders zijn inmiddels ook een kleine twintig jaar ouder.' Het appartementencomplex heeft 21 woningen. Veertien tweekamerappartementen, verdeeld over twee verdiepingen, worden verhuurd aan de JP van den Bent Stichting. Tien zijn voor bewoners van Het Werelthuis en twee voor andere cliënten. Twee appartementen zijn gemeenschappelijke ruimten waar de bewoners

samen kunnen eten. De overige zeven appartementen verhuurt de woningstichting aan zorgverlener Stichting Breder.

Merit Bles (39)

'De verhuizing vond ik wel heel spannend. Ik vind het appartement heel mooi. Het is erg groot en ik heb mijn eigen badkamer. Ik heb in de woonkamer een heel mooie paarse muur en een nieuwe tafel en boekenkast. De nieuwe gordijnen heb ik zelf gekozen en ik heb bijna alles al uitgepakt.'

Hanneke Wissing van de JP van den Bent stichting

'Met de bewoners gaat het goed. Zij vinden het leuk om een eigen appartement te hebben met hun eigen spullen. Voor medewerkers is het even wennen. Het is anders werken. Bewoners maken nog steeds gebruik van de algemene appartementen, maar zijn ook veel in hun eigen appartement. Daardoor is er meer 1 op 1 begeleiding dan voorheen. Tegelijk geven medewerkers aan dat ze dat ook juist wel weer fijn vinden.'



Een dag op pad met wijkbeheerder Herman

Herman te Rietmole (64) zei het al toen hij vijf jaar geleden bij Woningstichting Barneveld aan het werk ging: 'Een brede schouder, een luisterend oor' – dat is wat hij voor mensen wil zijn. Sinds afgelopen oktober kan hij dat nóg meer in de praktijk brengen in zijn nieuwe functie: sociaal wijkbeheerder. Hoe dat er uitziet? We liepen een dagje met hem mee.



Herman rijdt het parkeerterrein van de woningstichting op na een autorit vanuit zijn woonplaats Almere.



Op de afdeling komen zo'n vijftien medewerkers met een kop thee of koffie bij elkaar. 'Elke dag hebben we met de hele afdeling Wonen een dagstart. We bespreken dan: 'Zijn er vandaag zieken? Is er iets te vieren? Is er iets te bespreken? Heeft iemand slecht geslapen? Kan ik iemand helpen?'. Zo staan we aan het begin van de dag allemaal met de neuzen dezelfde kant op.'



Herman checkt welke afspraken vandaag op de planning staan. 'Begin van de maand krijg ik een lijst met alle mensen die een maand daarvoor hun huurcontract hebben getekend. Met hen maak ik van tevoren een afspraak om langs te komen.' Dan springt hij op de 'dienstfiets' van de woningstichting en rijdt naar de Beekstraat in Barneveld.

Deze dag met onze wijkbeheerder vond plaats begin maart, vlak voor de regels rondom 'social distancing'. Lees op pag. 12 meer over onze maatregelen rondom de coronacrisis.

Met een 'goodiebag' in de hand belt hij aan bij de nieuwe woning van Adrie Tukker (zie kader). 'In het tasje zit onder andere informatie over waar je kunt sporten of gezamenlijk eten, een plattegrond en een cadeautje van de woningstichting'. Meneer Tukker nodigt Herman vriendelijk binnen, de koffie staat al klaar. In de woonkamer praten ze over koetjes en kalfjes, over de technische hobby van Adrie die hij met veel passie toelicht en natuurlijk over de woning. 'Hoe is het?', is eigenlijk de eerste vraag die ik altijd stel aan mensen en dan komt er vanzelf al heel veel. Ik vraag ook altijd 'Heb je contact met de burens gehad?', want dat vind ik van groot belang. En ik sluit altijd af met: 'Als er wat is, bellen hè!' Meneer Tukker steekt zijn duim op: 'Dat zal ik doen'.

'Deze meneer zei 'Ik ben blij dat je er bent''

In de elektrische Smart van Woningstichting Barneveld, rijdt Herman naar Voorthuizen. 'De meneer die ik ga bezoeken heeft al bijna drie maanden huurachterstand. We hebben hem herinneringen gestuurd, aanmaningen, mails en brieven. Hij reageert nergens op. Ik ga langs om te kijken wat er aan de hand is.' Herman belt aan en een oudere meneer doet open. Herman wordt binnen uitgenodigd en komt een half uurtje later weer buiten. 'Deze meneer zei 'Ik ben blij dat je er bent''. Ondanks dat ik toch heel duidelijk tegen hem moest zijn. Ik heb hem verteld, dat als hij niet nú actie onderneemt, we genoodzaakt zijn om de deurwaarder erbij te betrekken en dat er dan ook nog eens kosten bijkomen. In het ergste geval raakt hij zijn huis kwijt. Hij vertelde dat wegens familieomstandigheden de huurbetaling onderaan zijn prioriteitenlijst was gekomen. Hij beloofde dat hij het meteen zou oplossen. Dat zijn niet de leukste dingen, maar ik ben toch blij als ik weg ga. Weet je, ook wij als corporatie gaan steeds meer digitaliseren. Daardoor spreek je huurders veel minder. In mijn werk als wijkbeheerder kan ik de mensen weer die 'warme hand' bieden.'

En ik sluit altijd af met: 'Als er wat is, bellen he!'

Tijd om weer naar huis te gaan. Morgen weer een dag.



Herman bezoekt te fiets in Barneveld nog twee nieuwe huurders en gaat dan weer op weg naar kantoor.

Lunchtijd. Even een tosti eten, glaasje melk erbij. Een praatje met een collega.

Na een middag met afspraken in de regio, werkt Herman verslagen uit op de computer en informeert de opzichter en collega's over wat hij die dag is tegengekomen.

'Herman luistert écht'



Nieuwe huurder Adrie Tukker (68): 'Mijn vrouw en ik wonen hier sinds december. Het huis is heerlijk licht en we hebben een prachtige tuin. We hebben het prima naar ons zin. Ik vind het een heel goede zaak dat de woningstichting langskomt. Ik denk dat er veel misverstanden de wereld inkomen, omdat mensen niet communiceren. Dan krijg je een onjuist beeld van een organisatie. Door te communiceren kun je dat voorkomen. Ik heb bijvoorbeeld aangegeven dat de achterdeur erg tocht. Ze hebben er wel al iets aan gedaan, maar dat werkt niet goed. Herman heeft beloofd dat hij het met de opzichter gaat bespreken. Ik heb er vertrouwen in dat dat goedkomt. Het was een goede ontmoeting met Herman. Het is een innemend figuur, een sympathieke vent. Hij is empathisch en hij luistert ook écht.'

Verduurzaming Valkhof

Herstart na coronacrisis

Begin maart gingen we van start met het verduurzamen van woningen aan de Valkhof in Barneveld. De bijna 200 woningen maken na de werkzaamheden een sprong van energielabel C of D naar A of A+. De werkzaamheden zijn kort na de start in aangepaste vorm, met een andere planning én in nauw overleg met de bewoners, vervolgd. Dit had alles te maken met de maatregelen rondom de coronacrisis.

Ons doel voor de komende jaren is om jaarlijks gemiddeld honderd woningen duurzamer te maken. De woningen worden niet alleen energiezuiniger, ook het wooncomfort gaat flink omhoog. Nadat we in 2018 zeventig woningen aan de Goudenstein verduurzaamden, is nu de Valkhof aan de beurt. Bewoners bereidden zich al voor

door hun zolders (en de rest van het huis) leeg te maken in verband met de na-isolatie. Nadat we begin maart met de werkzaamheden aan de eerste zes woningen begonnen, moesten we enkele weken later helaas het werk stilleggen vanwege het coronavirus.

Afstand houden

Projectleider Michiel Soldaat: 'Ook wij houden ons uiteraard aan de maatregelen die de overheid heeft opgelegd. Gepaste afstand houden tijdens een verbouwing is best lastig. Daarom hebben we de werkzaamheden, in eerste instantie, opgeschort. In nauw overleg met de aannemer en bewoners hebben we de werkzaamheden, in aangepaste vorm, weer kunnen opstarten. We zetten rustwoningen in, pasten de planning aan en houden ons strikt aan de anderhalve meter afstand. Bewoners hebben de keuze en sommigen willen dat we nu komen.



Werkzaamheden Valkhof

- Asbest saneren
- Dakisolatie aanbrengen
- Kruipruimte begane grond isoleren
- Plaatsen nieuw HR++ glas
- Na-isoleren spouwmuur
- Zonnepanelen aanbrengen (8 per woning)
- Kierdichting – tochtvrij maken woning
- Nieuwe mechanische installatie (met CO²-melding) aanbrengen

'Huurders, laat van u horen!'



Oproep aan alle huurders

- Reageer op onze jaarcijfers en -stukken, die we publiceerden in Samen Sterk Uw vragen en reacties zijn waardevol voor ons.
- Word lid! Hoe meer mensen lid zijn, hoe sterker we staan.
- Meld u aan voor het digitaal huurderspanel. We leggen dan maandelijks per e-mail een vraag of stelling aan u voor.
- Meld u aan als bestuurslid of voorzitter. Bepaal zo mede de koers van onze vereniging en zit om tafel met woningstichting en de gemeente over huren in de gemeente Barneveld.

Voor al het bovenstaande

kunt u mailen naar:

info@huurdersverenigingbarneveld.nl

Het contact met huurders is van vitaal belang voor Huurdersvereniging Barneveld. Vanwege de coronacrisis konden de ledenvergadering en het wekelijkse inloopspreekuur niet doorgaan. Daarom hoort de vereniging graag via andere kanalen van u en roept secretaris Linda Schoonhoven huurders op: 'Laat van u horen!'.

Eind maart stond de jaarlijkse ledenvergadering van Huurdersvereniging Barneveld gepland. 'We hebben het vanwege het coronavirus een jaar uitgesteld. Maar dat wil niet zeggen dat huurders en leden hun zegje nu niet kunnen doen. In Samen Sterk, ons magazine, hebben we alle stukken gepubliceerd die bedoeld waren voor de ledenvergadering. We nodigen mensen uit ze te bekijken en hun vragen, opmerkingen, reacties

met ons te delen. Zo kunnen we er wellicht een soort digitale ledenvergadering van maken.'

Enquête

Om te horen wat er bij huurders speelt, houdt de huurdersvereniging geregeld enquêtes. Begin dit jaar ontvingen huurders weer een vragenlijst, 206 mensen vulden hem in. 'We hebben daarin vragen gesteld zoals 'Wat vindt u van de huurdersvereniging?' en 'Wat zou u anders willen zien?' Zo hebben we weer meer inzicht gekregen in wat er onder huurders speelt. Daarnaast hebben we toegelicht wat wij als vereniging doen. We hopen dat we hierdoor ook nieuwe bestuursleden aantrekken.' Sinds het najaar – na het vertrek van Karel Struik – is de huurdersvereniging bovendien op zoek naar een nieuwe voorzitter. 'Willen we blijven bestaan, dan is het hard nodig dat meer mensen zich bij ons aansluiten. Dus laat van u horen, op welke manier dan ook!'



Werving nieuwe directeur-bestuurder

Nadat eind 2019 Liesbeth Brouwer-de Jong haar functie als directeur-bestuurder bij Woningstichting Barneveld neerlegde, ging Liesbeth van Beek begin dit jaar als interim-bestuurder aan de slag. Wij zetten direct het proces voor de zoektocht naar een nieuwe directeur-bestuurder in gang.

De Raad van Commissarissen nam in het voorjaar adviesbureau Rieken & Oomen in de arm om hen te begeleiden bij de werving. Naar verwachting kunnen we op korte termijn de nieuwe directeur-bestuurder aan u voorstellen en kan hij of zij na de zomer starten.

Vul uw e-mailadres in bij Mijn WsB en win!

Het komt geregeld voor dat wij u proberen te bereiken en dat dan blijkt dat wij geen mailadres van u hebben. U kunt dit heel makkelijk zelf aanpassen op onze website www.wstg-barneveld.nl - Mijn WsB.

Omdat wij het waarderen dat u ons zo helpt u beter te kunnen bereiken, verloten we onder elke 25e huurder die zijn of haar mailadres toevoegt een VVV-bon van € 15,-!

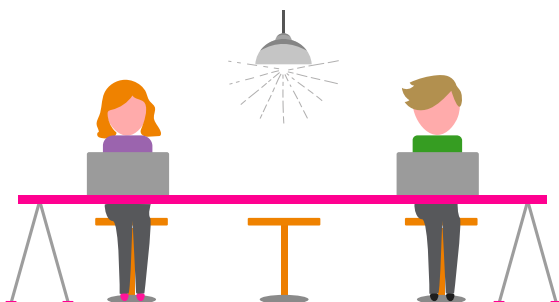
Goed te weten

Als u een reparatieverzoek indient, wordt gevraagd om uw gegevens. Ondanks dat u daar de juiste gegevens invult, blijft het van belang dat u óók bij Mijn WsB uw juiste mailadres en telefoonnummer invoert. Er is namelijk tussen beide geen koppeling.



Maatregelen coronavirus

De afgelopen maanden heeft ook Woningstichting Barneveld haar werk(wijze) aangepast aan (de maatregelen rondom) het coronavirus. Een greep uit de maatregelen wij troffen:



- We sloten ons kantoor voor bezoekers;
- We voerden tijdelijk alleen spoedeisende reparatieverzoeken uit (inmiddels pakken we deze weer op);
- Afspraken met huurders die normaal in de woning of op kantoor plaatsvonden, deden we telefonisch;
- Bij huuropzegging en verhuizing deden we de eerste inspectie telefonisch. Bij de tweede inspectie verzochten we huurders de sleutel in de brievenbus te gooien;
- Op kantoor waren en zijn wij in kleine teams – en met gepaste afstand tot elkaar – aanwezig om de dagelijkse werkzaamheden (zoveel mogelijk) door te laten gaan.

Woningstichting Barneveld 25 jaar

Dit jaar viert Woningstichting Barneveld haar 25-jarig jubileum! In de eerste periode van dit jaar deden we dat op een ingetogen manier vanwege het coronavirus. In een speciale jubileum-uitgave blikken we terug op 25 jaar wonen in Barneveld.

woningstichting
Barneveld
25 jaar



Huuraanpassing 2020: 2,6%

Jaarlijks passen we per 1 juli de huur aan. Voor dit jaar is de huurverhoging 2,6%. Dit percentage is gelijk aan de inflatie. Alle huurders van Woningstichting Barneveld hebben hierover voor 1 mei een brief of mail ontvangen.

Gemeente Barneveld en wij spraken gezamenlijk af dat de huurverhoging voor 2020 gemiddeld inflatievolgend zijn. De inflatie is 2,6% en we hebben besloten om dit jaar de woningen allemaal met hetzelfde percentage te verhogen.

Pas op tijd het huurbedrag aan

Maakt u iedere maand de huur over via een (automatische) overschrijving per bank? Pas dan begin juni het huurbedrag aan. Zo weet u zeker dat u per 1 juli de juiste huurprijs betaalt. Als u via automatische incasso betaalt, hoeft u niets te doen. Wij zorgen ervoor dat we het nieuwe huurbedrag van uw rekening afschrijven.

Bezwaar maken voor 1 juli 2020

Bent u het niet eens met uw huurverhoging? Dan moet u voor 1 juli 2020 een bezwaarformulier bij Woningstichting Barneveld inleveren. U kunt dit formulier opvragen op www.huurcommissie.nl. Meer weten? Kijk op www.wstg-barneveld.nl onder 'Ik huur – Huur betalen - Jaarlijkse huuraanpassing'.



Huurbepanking onder voorwaarden

Dit jaar bieden we sommige huurders de mogelijkheid om huurverlaging of huurbepanking aan te vragen. Dit is in het Sociaal Huurakkoord tussen de Woonbond en branchevereniging voor woningcorporaties Aedes afgesproken. De regeling geldt alleen voor huurders in bepaalde doelgroepen en in heel specifieke gevallen. Meer informatie hierover staat in de brief die huurders voor 1 mei ontvingen.

Denkt u in aanmerking te komen, dan kunt u dat via een modelbrief van de Huurcommissie of een online formulier aangeven. Ga naar onze website www.wstg-barneveld.nl – Ik huur – Jaarlijkse huuraanpassing

Komt u er niet uit?

Neem dan contact met ons op: (0342) 427 500.

Achter de schermen...

Op deze pagina's ziet u welke projecten gebouwd worden of opgeleverd zijn. Achter de schermen werken we, samen met de gemeente en projectontwikkelaars, aan de voorbereiding van een groot aantal nieuwe huurwoningen die we vanaf 2021 gaan bouwen. Zoals bijvoorbeeld in Bloemendal en de Woudse Erven in Barneveld, maar ook in andere kernen in de gemeente. We houden u op de hoogte!

Barneveld

Amersfoortsestraat

In samenwerking met Stichting De Rozelaar bouwen we aan de Amersfoortsestraat, in het centrum van Barneveld, een nieuw complex van 3 verdiepingen met 27 appartementen en 3 gezamenlijke woonkamers. De Rozelaar maakt er een kleinschalige woonzorglocatie van en breidt daarmee uit in de buurt van het naastgelegen Irishof. Hiermee kan de stichting de lange wachtlijst voor woningen voor deze doelgroep (mensen met een verstandelijke beperking) weer iets verkorten. Indien nodig, kan het gebouw in de toekomst geschikt gemaakt worden voor andere doelgroepen; de 30 appartementen kunnen dan individueel verhuurd worden.

- **Start bouw:** sloop na de zomer, naar verwachting start bouw eind 2020
- **Gereed:** naar verwachting eind 2021

Valkhof

Verduurzaming circa 200 woningen aan de Valkhof: zie pag. 10



Paulus Potterstraat/Frans Halsstraat

Sloop 10 woningen en nieuwbouw 15 energiezuinige seniorenwoningen. De woningen staan al geruime tijd leeg. In 2019 werd flora- en faunaonderzoek gedaan en zijn er maatregelen getroffen om de aanwezige vleermuizen te herhuisvesten in vleermuiskasten. Er worden 12 woningen gerealiseerd aan de Paulus Potterstraat en 3 woningen aan de Frans Halsstraat. Aan de Paulus Potterstraat komen 17 parkeerplaatsen.

- **Start sloop:** 3e /4e kwartaal 2020
- **Start nieuwbouw:** 2de kwartaal 2021
- **Gereed:** naar verwachting eind 2021/begin 2022





Voorthuizen

Hoornbloem/de Rozenhof

Verbouwing voormalige sportschool naar 9 begeleid wonen-appartementen voor Stichting de Rozelaar (zie pag. 6)



Wikselaarse Eng

Nieuwbouw 53 betaalbare huurwoningen: 13 eengezinswoningen, 16 seniorenwoningen en 24 rug-aan-rug woningen. In deze nieuwe woonwijk in Voorthuizen Zuid staan in totaal 155 woningen. De Bunte Vastgoed Oost ontwikkelde ze en Woningstichting Barneveld heeft er 53 afgenomen voor de sociale verhuur. De wijk Wikselaarse Eng is de eerste aardgasvrije wijk in de gemeente Barneveld. Onze woningen voldoen aan de nieuwe regels voor bijna energie neutraal gebouw (BENG).

Het energieverbruik van de woning wordt gemonitord, om zo nog concreter te kunnen vaststellen welke energiewinst deze BENG-woningen opleveren. We helpen de bewoners bewust om te gaan met energie.

- **Start bouw:** november 2018
- **Gereed:** alle woningen zijn opgeleverd en verhuurd.



Holzenbosch

In deze wijk komen 325 nieuwbouwwoningen.

In opdracht van Woningstichting Barneveld ontwikkelt De Bunte Vastgoed en bouwt Bouwbedrijf van de Kolk:

- 12 energiezuinige eengezinswoningen
Gereed: februari 2020
- 21 2-kamerappartementen aan de Katerskamp, waarvan er 14 worden verhuurd aan de JP van den Bent stichting voor mensen met een beperking. Zie pag. 7. De overige 7 appartementen verhuren we aan zorgverlener Stichting Breder.
Gereed: februari 2020
- 6 energiezuinige eengezinswoningen aan de Oosterkamp.
Gereed: november 2018
- Daarnaast namen we in juli 2019 6 eengezinswoningen (BENG) aan de Stolp af van ontwikkelaar Schoonderbeek en zijn we in gesprek om nog 16 eengezinswoningen van deze partij af te nemen voor de sociale verhuur.
Start bouw: zomer 2020
Gereed: medio 2021



Doe mee en win! Vind de rode draad

Op deze pagina ziet u drie foto's. De gebouwen of locaties op deze foto's hebben allemaal iets met elkaar gemeen. Dat kan van alles zijn: het kan te maken hebben met de geschiedenis, met de naam of bijvoorbeeld met het doel van het gebouw.



Heeft u de rode draad gevonden? Zo ja, stuur ons dan uw oplossing voor 1 aug. 2020!

- @ Mail naar: info@wstg-barneveld.nl
✉ Per post naar: Woningstichting Barneveld, Redactie WoonWerk,
Antwoordnummer 1022, 3770 VB,
Barneveld (postzegel niet nodig)

Vergeet niet uw naam, adres en woonplaats te vermelden. Maximaal één inzending per adres. Onder de goede inzendingen verloten we drie Intratuin-cadeaubonnen van 15 euro, zodat u iets kunt uitkiezen voor uw huis, tuin of balkon.

Oplossing van vorige keer

'Scheepvaart' (Tromplaan, Zeeman en vrachtschip).

De drie prijswinnaars van vorige keer hebben inmiddels bericht ontvangen.

Van harte gefeliciteerd!