

DICHTBIJ



WONINGSTICHTING NIJKERK

WSN

ZEVENDE JAARGANG
NR1 | MAART 2024

FIJNE

Daagslagen

Makelaar Lieneke Luiten:

'Een stad met de gemoedelijkheid
van een dorp' | p.4-5

Woonfraude een steeds
groter probleem | p.3

Illegale activiteiten
in je woning?
Wees gewaarschuwd! | p.9

Pittige tante met hart voor
de buurt | p.14-15



Samen aan het werk



Onze belangrijkste taak als woningcorporatie is woningen verhuren met een betaalbare huur voor mensen die het het hardst nodig hebben. Mensen met lagere inkomens die vaak al lang op een woning moeten wachten. Het kan dan niet zo zijn dat de woningen, waar deze mensen recht op hebben, worden onderverhuurd of gebruikt voor criminele activiteiten.

Ik wil het zeker niet goedpraten, maar ik begrijp dat deze dingen kunnen gebeuren. Als de nood hoog is, zoeken mensen de grenzen op. En zeggen soms ja tegen activiteiten waar je wat extra geld voor krijgt, zoals onderverhuren of zelfs drugs verkopen vanuit je woning. Maar dit kan niet en mag niet!

Gemeenten zijn de afgelopen jaren actiever geworden in het aanpakken van de verkoop van drugs in woningen of het hebben van een hennepplantage. Burgemeesters kunnen dankzij de Wet Damocles verschillende maatregelen opleggen, waaronder sluiting van een woning. Voor ons betekent dit dat we naar de rechter stappen om de huurovereenkomst stop te zetten.

Wat er nog eens bijkomt is dat hennepsteelt en drugslabs in woningen voor onveilige situaties zorgen. Elektra is bijvoorbeeld niet goed aangesloten waardoor er brandgevaar is. Bijna 1 op de 50 grote branden wordt veroorzaakt door hennepsteelt.

Mensen denken dat de kans dat ze gepakt worden klein is. Maar dat is niet zo. En de gevolgen zijn groot als je betrapt wordt. Wij zijn er alert op. Bijvoorbeeld als we worden gebeld door iemand die in onderhuur zit en een reparatie wil doorgeven, maar waarvan de naam niet overeenkomt met de naam op de huurovereenkomst. Of we krijgen (anonieme) meldingen. Daar gaan we altijd achteraan.

Wat ik nog wil meegeven voordat je verder bladert in het magazine: breng jezelf én andere mensen nooit in gevaar door je woning door te verhuren aan anderen of er criminele activiteiten plaats te laten vinden. Wat extra geld lijkt misschien aantrekkelijk, maar de gevolgen zijn heel groot!

Groet,

Michiel van Baarsen

DIRECTEUR-BESTUURDER



Reparatie melden of contact opnemen?

www.wsn.nl/contact

Noodnummer buiten openingstijden

(088) 322 13 70

Uitsluitend bij gaslekkeg, waterschade en buitensluiting

Storing aan CV, mechanische ventilatie of rookmelder

Schoonderbeek CV
(033) 245 25 17

Liftstoring

Contactgegevens in de lift

Glasschade

Samenwerking Glasverzekering
(0800) 022 61 00

Verstopping van riool, dakgoot of afvoer

RRS
(088) 030 13 13



24/7 online!

www.wsn.nl



Vragen, suggesties, complimenten of klachten over ons magazine?

Redactie [Dichtbij dichtbij@wsn.nl](mailto:Dichtbij@dichtbij@wsn.nl)

Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk

Dichtbij niet meer ontvangen?

Mail je naam en adres naar

dichtbij@wsn.nl.



Woonfraude een steeds groter probleem

Zonder toestemming van WSN anderen in je woning laten wonen. Via Airbnb de woning verhuren aan toeristen. Een wietplantage in je woning beginnen of deze plek gebruiken als verkooppunt van drugs. Het zijn stuk voor stuk voorbeelden van woonfraude.

Geld verdienen

Het wordt voor woningcorporaties een steeds groter probleem; huurders die 'iets' met de woning doen dat niet mag en zo fraude plegen. Het illegaal onderverhuren van de huurwoning komt steeds vaker voor. Via advertenties op bijvoorbeeld Marktplaats of Facebook wordt flink veel geld gevraagd voor een sociale huurwoning. En omdat de woningnood hoog is, is er altijd wel iemand te vinden die deze prijs wil betalen.

Spookwoningen

Eind december kwam in het nieuws dat het aantal spookwoningen is toegenomen van 21.000 in 2016 tot ruim 31.000 in 2023. Een spookwoning is een woning die gebruikt wordt voor illegale activiteiten, zoals het maken van drugs, als opslagruimte of voor prostitutie. In de meeste gevallen woont de huurder van wie de naam op het huurcontract staat niet in die woning. Soms woont de huurder die op papier alleen in het huis zou moeten wonen er met meer mensen die niet staan ingeschreven. En ja, ook dat is fraude.

Hennepwekerijen

In spookwoningen zitten opvallend vaak hennepwekerijen. Bij een kwart van alle hennepwekerijen die in woningen werden

gevonden en meer dan 100 wietplanten hadden, was sprake van een spookwoning. Aldus onderzoek van de politie-academie. In grote gemeenten ligt dit aantal nog een stuk hoger, boven de 30%.

Cijfers

Maar hoe groot is het probleem eigenlijk? Groot! Laten we voorop stellen dat ieder geval van woonfraude er een beetje te veel is. Het Financieele Dagblad heeft enkele jaren geleden onderzoek gedaan naar woonfraude. Uitkomst: 10 tot 20% van de huurwoningen in ons land werd illegaal onderverhuurd. In geld uitgedrukt komt dat neer op 144 miljoen euro (per jaar). Met de toegenomen krapte op de woningmarkt zal dit cijfer sindsdien zeker niet zijn afgenomen.

Aanpak

Gemeenten en woningcorporaties zien de aanpak van woonfraude steeds meer als een prioriteit en ondernemen actie. Dat geldt ook voor de gemeente Nijkerk. Hoewel woonfraude vaker voorkomt, is het aantal gevallen in onze gemeente, in vergelijking met grote steden, gelukkig nog laag. Zie jij in jouw buurt opmerkelijke zaken? Neem dan contact met ons op of bel bij gevaar of strafbare zaken direct de politie.

“ Door mijn werk voor WSN is de behoefte ontstaan om dichtbij de mensen te zijn ”



Lieneke Luiten: 'Een stad met de gemoedelijkheid van een dorp'

Ze kent ieder straatje in Nijkerk. Zelf woont ze er nu inmiddels drie jaar, maar voor haar werk als makelaar heeft ze de afgelopen zeven jaar vele verkopen begeleid en huizen van eigenaar zien wisselen. Waaronder huurwoningen van WSN die in de verkoop gaan. Lieneke Luiten heeft hart voor haar vak en zet zich met net zoveel enthousiasme in voor haar buurt.

Thuis voelen

'Voordat ik deze woning vond in Nijkerk woonde ik ruim twintig jaar in Amersfoort. Maar ik heb me nooit Amersfoortse gevoeld. Nijkerk, dat voelt als thuis. Toen deze woning in de Oranjebuurt te koop kwam, wist ik dat ik hier wilde wonen. Van dit huis is er geen tweede. Bovendien is de ligging ideaal. Dicht bij mijn werk en ik loop zo naar het station, het centrum of het groen in. En als ik toch even naar de grote stad wil, dan ben ik met de trein in tien minuten in Amersfoort.'

Verbouwen

'De dag dat Nederland in lockdown ging vanwege corona, kregen wij de sleutel. Door corona en de verbouwing waar we heel druk mee waren, heeft het wel een tijdje geduurd voordat we de burens leerden kennen en waren we de eerste tijd vooral erg op onszelf. Toen de verbouwing eenmaal achter de rug was kwam er meer rust en ruimte voor de buurt en de buurtbewoners. Naast ons huis ligt een grasveld met daaromheen hele lelijke hekken. Er gebeurt daar niets. Misschien wordt de grond in de toekomst nog gebruikt om op te bouwen, maar tot die tijd zou het zonde zijn als je niet iets met dat grasveld zou kunnen doen. Een buurtbarbecue organiseren bijvoorbeeld of een kinderboerderij inrichten. En als dat allemaal niet kan, dan op z'n minst een ander hek eromheen Uiteraard in goed overleg met de huidige eigenaar van het grasveld!'

Buurtvereniging

'Als relatieve nieuweling wilden mijn man en ik niet iets op poten zetten zonder overleg met de overige buurtbewoners. In een zaaltje van de dansschool hebben we op een gegeven moment de koppen bij elkaar gestoken. Daar hebben we de vraag gesteld wat mensen ervan zouden vinden als we een buurtvereniging opzetten. Niet alleen vanwege het veldje, maar ook om te kijken of we iets kunnen doen aan

de verkeersdrukte op de Wallerstraat. Of om een keer een koffieochtend te organiseren. Aan de hand van een enquête willen we inventariseren wat mogelijke activiteiten kunnen zijn, of wie een rol wil vervullen in de buurtvereniging.'

Buurtkastje

'Een van de onderwerpen die tijdens de bijeenkomst in de dansschool ook ter sprake kwam, was de mogelijkheid om een buurtkastje te plaatsen. Nijkerkers kunnen op deze manier iets voor elkaar betekenen door houdbaar voedsel of verzorgingsproducten zoals zeep of shampoo in het kastje te zetten, mee te nemen of te ruilen. Het kastje is geschonken en geplaatst door WSN en helpt hopelijk de vele huurders die de Oranjebuurt rijk is. In het begin legde ik er zelf allemaal spullen in, maar nu merk ik dat er steeds meer mensen zijn die er zelf iets in zetten. Met de feestdagen hadden we cadeautjes, gemaakt door een oudere dame die voor de buurtkastjes allemaal kleine dingetjes had ingepakt. Ik vind het mooi dat we wat kunnen betekenen voor mensen.'

'We zijn bezig om te kijken of we een buurtvereniging op kunnen zetten'

Gewoon doen

'Als er een woning van WSN in de verkoop gaat, dan begeleid ik het hele proces van voorinspectie tot uiteindelijke verkoop. Zijlstra ERA Makelaardij, waarvoor ik werk, en WSN is een mooie combinatie. Bij Zijlstra is het motto 'gewoon doen' en bij WSN 'altijd dichtbij'. Het grappige is dat juist door mijn werk voor Zijlstra en WSN de behoefte is ontstaan om dichtbij de mensen te zijn en dingen gewoon te gaan doen.'

Schade door brand, inbraak, water of storm

Weet jij hoe (goed) je verzekerd bent?

Het doornemen van de verzekeringspapieren staat bij niemand hoog op de to-do lijst. Laten we eerlijk zijn, pas op het moment dat er iets gebeurt worden kasten overhoop gehaald om de polissen tevoorschijn te toveren. Maar dan kan het te laat zijn. En met een beetje pech kost het je dan heel veel geld om de schade te repareren of spullen te vervangen.

Jos Risseeuw, verzekeringsadviseur voor WSN: 'Mensen zijn veel rijker dan ze zelf denken. Het is een standaard grapje in onze branche, maar trek de kasten maar eens open om te kijken wat er allemaal in zit.' Sieraden, sportspullen, telefoons, tablets, schoenen, kleding; als je alles optelt kom je al snel op een hoog bedrag uit. 'Op het moment dat er bijvoorbeeld brand uitbreekt, er wordt ingebroken of er is waterschade en je bent niet of niet voldoende verzekerd, dan komt alles of een deel voor jouw eigen rekening. Vaak denken mensen dat de schade wel te overzien is, maar mensen blijken het dan toch niet zelf te kunnen betalen.'

Premie

In Nederland kun je je (bijna) overal voor verzekeren. Maar is dat nodig? En welke dekking is dan het beste? 'Ga hierover het gesprek aan met je verzekeringsmaatschappij of tussenpersoon,' tipt Jos. 'Zij kunnen je niet alleen vertellen of je goed verzekerd bent, maar je ook adviseren. Als jij bijvoorbeeld best een eigen risico van € 500 of € 1.000 euro kunt betalen, dan kan dat al fors schelen in je premie.'

WIE REGELT WELKE VERZEKERING?

Een van de grootste misverstanden is dat huurders denken dat ze niet verzekerd hoeven te zijn. Jos: 'De verwachting is dat schade voor rekening van WSN is. Dat klopt als er een gebrek aan het huis is. Bijvoorbeeld een lekkage aan het dak of kozijn. Dan komen wij dit repareren en vergoeden we vanuit de aansprakelijkheidsverzekering. Dit op basis van de dagwaarde als blijkt dat de huurder geen inboedelverzekering heeft. Of als de inboedelverzekering de schade niet dekt.' Voor alle andere gevallen van schade moet de huurder zichzelf verzekeren. Wie regelt welke verzekering? We zetten het voor je op een rijtje:

WSN

- **Opstalverzekering:** dekt schade aan het pand.

Huurder

- **Inboedelverzekering:** dekt schade aan spullen in jouw woning door onder meer brand, storm, water en diefstal.
- **Glasverzekering:** dekt schade aan glas dat onverwachts breekt. Voor een klein bedrag per maand kun je je via WSN verzekeren tegen glasschade.
- **Aansprakelijkheidsverzekering** voor particulieren: dekt schade die je veroorzaakt bij iemand anders.

✓ Verzekeer glas via WSN

Liesbeth de Groot, lid van het verzekeringsteam binnen WSN: 'Glas is net als veel andere materialen een stuk duurder geworden. Om je een idee te geven: een groot raam aan de voor- of achterzijde van je woning met dubbel (HR++) of zelfs driedubbel (HR+++) glas kost al snel € 1.000 of meer. Een goede reden om ook vooral glas te gaan verzekeren. Wist je dat je voor een klein bedrag per maand kunt verzekeren tegen glasschade? Dat je dit via [wsn.nl/glas-verzekering](https://www.wsn.nl/glas-verzekering) kunt aanvragen? De toekomstige glasschade kan hier ook direct gemeld worden. WSN heeft de verzekering geregeld via de Samenwerking Glasverzekering.'

✓ Verzekeer ook je zelfaangebrachte voorzieningen

Met toestemming van WSN mag je zelfaangebrachte voorzieningen aanbrengen in je woning of tuin. Bijvoorbeeld een schuurtje, keuken of badkamer, volledig naar je eigen wensen of smaak. Alles wat je zelf doet of laat doen, valt niet onder de opstalverzekering van WSN. Het is jouw verantwoordelijkheid en plicht als huurder om deze aanpassingen zelf te verzekeren.

✓ Check je verzekeringen

In een paar jaar tijd kan er veel veranderen in je omstandigheden. Je bent inmiddels gaan samenwonen of getrouwd, krijgt kinderen of ze zijn inmiddels het huis uit. Je start met een verzameling die veel geld waard is of je hebt geïnvesteerd in je hobby. Daarom is het goed om eens in de zoveel tijd je verzekeringen te checken. Zo voorkom je dat je voor verrassingen komt te staan als blijkt dat de dekking onvoldoende is of je kinderen niet verzekerd zijn. Maar het kan ook geld besparen. Bijvoorbeeld als kinderen van je verzekeringspolis af kunnen, omdat ze op zichzelf wonen en zelf verzekerd zijn.

✓ Wat doe ik bij schade?

Neem bij schade aan je woning zo snel mogelijk contact op met je verzekeraar, maar vergeet ook niet om WSN te bellen. Hoe eerder wij geïnformeerd zijn, hoe eerder wij kunnen handelen.

✓ Hoe voorkom ik schade?

Schade kun je onder meer voorkomen door bijvoorbeeld ramen en deuren te sluiten bij storm en harde wind. Laat verder nooit vuur en vlammen (kaarsen, gasfornuis) onbeheerd achter! Bel ons direct als je een gevaarlijke situatie ziet bij je eigen woning of in je omgeving.



ERVARING VAN EEN HUURDER

Hoge kosten na schade door brandstichting



'Als ik niet verzekerd was geweest, dan had ik alle kosten die ik afgelopen maanden heb moeten maken nooit kunnen betalen!' Voor een huurder uit de wijk Doornsteeg in Nijkerk begon 2024 verre van feestelijk. Tijdens de nieuwjaarsnacht brak brand uit in haar huis.

Brandstichting. 'Er was roetschade door het hele huis en de woning was daardoor onbewoonbaar.' Na eerst anderhalve week in een hotel te hebben gezeten werd via een oproep op Facebook snel een tijdelijke woning gevonden.

Dankzij haar verzekering worden hotelkosten en de kosten voor tijdelijke huisvesting vergoed, maar ook onder meer de kosten voor het bedrijf dat het huis schoonmaakt, de opslag voor spullen die bewaard zijn gebleven en het schilderwerk. 'Deze situatie heeft een enorme impact. Ik krijg nooit het volledige bedrag terug van de spullen die verloren zijn gegaan, maar ik moet er niet aan denken hoe het zou zijn als ik geen verzekering had.' Ze wil dan ook alle huurders aansporen om vooral een verzekering af te sluiten. 'Iedereen denkt altijd: dit gaat mij niet gebeuren, en voor sommige mensen kan de premie voor een inboedelverzekering best hoog zijn, maar zorg altijd dat je verzekerd bent. Of laat je op z'n minst hierover informeren.'



Maak je tuin of balkon klaar voor het bloeiseizoen

April is de perfecte maand om je tuin of balkon klaar te maken voor het voorjaar.

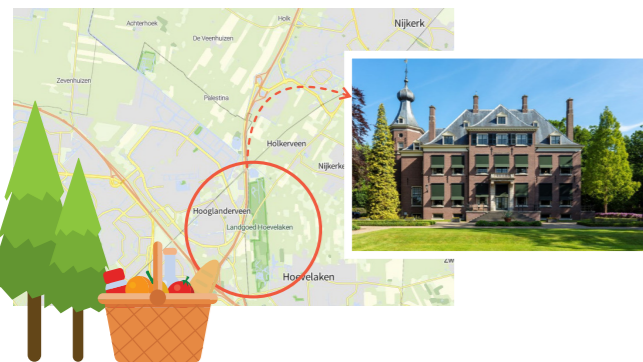
1. Begin met een grondige opruimbeurt: verwijder bladeren en dood plantmateriaal.
2. Vergeet niet om ook je tegels en tuinmeubels schoon te maken.
3. Voeg vervolgens nieuwe planten toe, zoals vrolijke voorjaarsbloeiers, om je buitenruimte op te fleuren.
4. Als je meer groen wilt, overweeg dan om een deel van je tegels te vervangen door planten. Met een goed plan kun je je tuin of balkon in een mum van tijd veranderen.



Rondje Landgoed Hoevelaken

Het is een merkwaardig landgoed, Landgoed Hoevelaken. Het landgoed is drie kilometer lang, maar nog geen vierhonderd meter breed. Het is vrij toegankelijk om te wandelen, fietsen of picknicken.

Adres: Westerdorpsstraat 68 3871 AZ Hoevelaken.



! Voorkom persoonlijke fraude: van babeltrucs tot nep-webshops

Wat denk je zelf, herken jij de trucs van oplichters? Elk jaar worden zo'n 2,5 miljoen Nederlanders slachtoffer van fraude. Criminelen verzinnen steeds nieuwe trucs om mensen op te lichten. Daarom hebben negen Nederlandse banken de gratis online training www.zowerktfraude.nl ontwikkeld.

Kruip in de huid van fraudeurs en ontdek welke trucs ze gebruiken.



WSN.nl voor al je huurzaken!



Eenvoudig & snel



1

Informatie over huren

Zoek & vind nuttige informatie, veelgestelde vragen en antwoorden en handige folders en formulieren.



2

Online regelen

Met je postcode en huisnummer regel je een aantal huurzaken direct zelf. Bijvoorbeeld:

- a. Reparatieafspraak plannen
- b. Huur opzeggen
- c. Automatische incasso regelen

3

Inloggen op Mijn WSN

Met je Mijn WSN account regel je persoonlijke zaken, zoals huur betalen via iDeal, betalingsregeling voorstellen, persoonlijke gegevens beheren en inzicht in je huurcontracten.

4

Volg de nieuwbouwprojecten

Bekijk al onze bouwprojecten in Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken.



5

Ons laatste nieuws

Klik vanaf de homepage snel door naar bijvoorbeeld de onderhoudsplanning, actuele WSN vacatures en nieuwsberichten.

6

Over WSN

Lees bijvoorbeeld over onze missie en koers, het koersplan en het Huurderspanel.

Illegale activiteiten in je woning? Wees gewaarschuwd!

Fleur van den Dikkenberg, woonconsulent WSN

Overlast door illegale bewoning, drugshandel of wietplantages in huurwoningen; het zijn problemen die veel voorkomen in de grote steden. Maar ook steeds vaker in Nijkerk. Reden voor WSN om deze én andere gevallen van woonfraude – want dat is het – actief aan te pakken.

Eerlijk verdelen

De wachtlijst voor een huurwoning is lang. 'Daarom vinden wij het belangrijk dat de woningen die er zijn eerlijk worden verdeeld', legt Fleur van den Dikkenberg, woonconsulent, uit. 'De huurders bepalen niet wie er in een woning mag wonen, dat doet WSN.' Staat jouw naam op het huurcontract? Dan betekent dat dat jij ook in die woning moet wonen. 'Als dit niet zo is en je verhuurt het bijvoorbeeld aan een groep buitenlandse werknemers, dan houd je je niet aan het huurcontract.' En dat kan grote gevolgen hebben, variërend van een boete tot huisuitzetting.

Signalen oppikken

Fleur: 'Als woonconsulent ben ik veel in de wijken. Als ik zie dat gordijnen vaak dicht zitten of dat er een heleboel fietsen in de tuin staan, dan zijn dat wel duidelijke signalen dat er iets niet klopt. Maar ook kom ik, net als mijn collega-woonconsulenten, veel bij huurders over de vloer. Daar horen we bijvoorbeeld dat de buurvrouw er nooit is of dat de bewoners veel overlast ervaren van hun burens.' Melden heeft volgens Fleur altijd zin. 'Het kan soms wat langer duren om de situatie op te lossen, maar we pakken dit serieus op.'

Woningsluiting

Naast WSN zijn ook de gemeente en politie steeds alerter op gevallen van woonfraude. 'Het komt de laatste tijd vaker voor dat we van de veiligheidsregisseur van de gemeente bericht krijgen dat er in een woning bijvoorbeeld drugs is gevonden', vertelt Fleur. 'Deze woningen worden dan op last van de burgemeester gesloten. Dit betekent dat de woning voor een bepaalde tijd op slot gaat. De huurder kan er dan niet meer in. WSN probeert via de rechter het huurcontract met de huurder te ontbinden.' Leefbaarheid in wijken is voor WSN heel belangrijk. Door woonfraude actief aan te pakken neemt de overlast en verwaarlozing van woningen af.

Kom praten

Bij woonfraude gaat het lang niet altijd om 'echt' crimineel gedrag. Fleur: 'Wat ook voorkomt is dat iemand gaat samenwonen, maar nog niet de woning wil opzeggen en daarom een vriendin in de woning laat wonen. Of ouders die gaan verhuizen terwijl hun zoon of dochter er blijft wonen. We snappen dat dit gebeurt, maar het mag niet. Kom daarom altijd met ons praten en dan kunnen we samen kijken of er een oplossing is.'



Wat groen al niet kan doen

Groen draagt bij aan de leefbaarheid in de wijken. Om die reden besteden we daar veel aandacht aan, zowel bij onderhoud als aanleg. Al ruim dertig jaar werken we hiervoor samen met Bouw Bulderweg Hoveniersbedrijf in Nijkerk. Zij zorgen niet alleen voor het groen, maar zijn in de loop der jaren ook steeds meer ander 'buitenonderhoud' voor ons gaan doen.

Vertrouwd gezicht

De medewerkers van Bouw Bulderweg zijn een vertrouwd gezicht voor onze huurders van de wooncomplexen. 'Onze samenwerking stamt al uit de tijd dat het nog geen WSN was, maar het gemeentelijk woonbedrijf Nijkerk,' blikt Gerrit Bouw, eigenaar van Bouw Bulderweg Hoveniersbedrijf terug. 'Ons bedrijf had toen 4 tot 5 medewerkers en toen deed ik ook nog veel zelf. Nu lopen er twintig mensen buiten, hebben we vier uitvoerders en ben ik vooral het aanspreekpunt.'

Korte lijntjes

Zijn contactpersoon bij WSN is Robert van Dorland, opzichter vastgoed. Robert: 'Het fijne aan onze samenwerking is dat

de lijntjes heel kort zijn. Als er wat is kan ik Gerrit bellen. Hij neemt de tijd om samen met mij op locatie te gaan kijken waar iets aan groen moet gebeuren. En hij kijkt dan ook verder dan alleen het stukje waar we wat willen gaan doen. Als hij iets anders ziet dat we kunnen aanpakken, dan zegt hij dat.'

Kennis delen

Maar Bouw Bulderweg doet meer dan aanleg en onderhoud. Ook verzorgen ze trainingen voor medewerkers van WSN. Gerrit vertelt: 'Onlangs hebben we een training gegeven over bodemkwaliteit en het belang daarvan bij met name renovatie- en nieuwbouwprojecten.' Een goede bodemkwaliteit zorgt

ervoor dat al het groen onder wisselende omstandigheden goed kan blijven functioneren en dat er genoeg voedingsstoffen in de bodem zitten om bomen, struiken en ander groen te laten groeien en bloeien.

Klimaatadaptatie

Het klimaat verandert in Nederland. Stijgende temperaturen, extreme regenbuien, hittegolven en lange periodes zonder regen; het gaat steeds vaker voorkomen. Meer groen in de steden en dorpen is een van de maatregelen die we kunnen nemen om onze omgeving voor te bereiden op de risico's van het veranderende klimaat. Dit wordt ook wel klimaatadaptatie genoemd. Vergroenen is daarbij belangrijk en dat is juist wat Bouw Bulderweg doet.

Fundering

Bij Bouw Bulderweg denken ze graag met WSN mee, ook als het over de kosten gaat. 'Soms moet je bij de aanleg wat extra kosten maken voor een goede bodemkwaliteit, maar die kosten bespaar je weer als er een goed plantenvak is aangelegd dat hierdoor minder onderhoud nodig heeft,' legt Gerrit uit. 'Een bodem is eigenlijk net als de fundering van een huis. Als het fundament hiervan goed is, dan komt het met het huis ook wel in orde. Is dit niet het geval, dan wordt het ook geen fijn huis.'

Steentje bijdragen

Naast groenaanleg en -onderhoud verzorgt Bouw Bulderweg onder meer ook strooi- en sproeiwerkzaamheden en maken ze de brandgangen onkruidvrij. Ook bij incidentele werkzaamheden dragen ze graag hun steentje bij. Robert noemt als voorbeeld: 'We kregen van een aantal bewoners van wooncomplexen aan de Oranjelaan klachten dat hun binnenhofjes groen uitsloegen. Hier zijn we gaan kijken en dit gaan we schoonmaken, maar nemen ook gelijk nog wat andere dingetjes mee zodat het allemaal voor de zomer weer netjes is.'

'Een bodem is eigenlijk net als de fundering van een huis. Als het fundament goed is, dan komt het met het huis ook wel in orde.'

Complimenten

'WSN gaat best ver in het meedenken over een eenmalige of structurele oplossing,' aldus Gerrit. 'Daar neem ik mijn petje voor af.' Huurders zijn in de loop der jaren steeds kritischer geworden en trekken sneller aan de bel. 'We zijn kritisch op de vragen die binnenkomen, maar zorgen altijd dat huurders gehoord worden', besluit Robert.

Nieuwbouw

26 beneden- en bovenwoningen
Het Spaanse Leger



Interesse? Reageren kan in april
via Eemvallei.mijndak.nl

28 appartementen
Het Spaanse Leger



Interesse? Houd Eemvallei.mijndak.nl
in de gaten.

Waar wordt gebouwd?



NIJKERKERVEEN

HOEVELAKEN



Scan mij voor
meer informatie



TIP van de vakman



Nieuwe regels brandveiligheid

Er gelden sinds dit jaar nieuwe regels voor brandveiligheid in woongebouwen. Dat betekent dat er voor jouw veiligheid én die van je medebewoners, geen brandbare goederen in (verkeers)gangen of andere gemeenschappelijke ruimtes van woongebouwen mogen staan. Als WSN gaan we regelmatig checken of de vluchtroutes nog vrij zijn. Waar moet je op letten:

- 1 Zet je fiets of scootmobiel niet voor de deur van je woning, centrale hal, (verkeers)gang of vluchtweg, maar plaats deze op de daarvoor bestemde plekken zoals schuur of de aangewezen (fietsen)stalling.
- 2 De potten met planten in de hal of bij de voordeur? Of het tafeltje dat je over had en daarom in de hal had gezet? Zoek hiervoor een ander plekje in je huis of breng het naar de kringloop.
- 3 Een bank of stoelen in de hal of galerij die worden gebruikt om even uit te rusten of bij te kletsen? Ook hiervoor geldt dat je er een nieuwe plek voor moet zoeken, binnenshuis of anders naar de kringloop of de milieustraat.
- 4 Was je gewend om de vuilniszak, de doos met oud papier of spullen voor je berging even op de gang of galerij te zetten om later naar beneden te brengen? Leer jezelf aan om dit gelijk weg te brengen.



Tip: Als je wat te repareren hebt, meld het gewoon, schroom niet. Regel je reparatieverzoek direct op www.wsn.nl via de knop 'REPARATIEAFSPRAAK PLANNEN'. Dan komt Bert, Bram, Edwin of Henk bij je langs. We helpen je graag.

Op pad met Jeroen... Gedeelde smart

Slimme thermostaten, lampen en koelkasten; als je in een hoop huizen komt zie je ook van alles voorbijkomen aan nieuwe technologie. Lampen die zelf aangaan als het donker wordt zijn wel ideaal hoor, nooit meer in een donker huis hoeven thuiskomen. Maar van een koelkast die je gaat vertellen wat er besteld moet worden of een thermostaat die zelf de verwarming hoger zet, wil ik niks weten.

Ik was pas bij iemand die met apps op zijn telefoon van alles in huis kon bedienen. Trots als een pauw liet hij het allemaal zien, dus ik mompelde een paar keer 'wauw, gaaf en hip zeg'. Maar terwijl ik steeds meer van die snuffjes zag, be kroop me nog een ander gevoel. Je zou maar alles in huis met je telefoon kunnen bedienen, en dan gaat je telefoon stuk.

Zit je daar in een donkere kamer met een lege koelkast en de verwarming op 12°C, terwijl je robotstofzuiger naast je danst met de moves van Mick Jagger. De monteur wild op de slimme deurbel drukkend, die er dan ook maar mee gestopt is, keurig in lijn met het slimme deurslot. Je slimme auto houdt zichzelf dom op slot en je komt te laat op je werk omdat de slimme wekker een andere wereldtijd én de Chinese kalender is gaan aanhouden. Onderweg nog even een koude douche van de slimme tuinsproeiers die het een goed idee vinden om op 7 maart om 7.00 uur de tuin te bewateren.

Nou ja, je snapt de strekking. Noem mij maar ouderwets dan, ik hou op bepaalde zaken graag zelf de controle. De simpele thermostaat die ik handmatig op 18,5°C zet werkt altijd - die zitten niet voor niets ook in bijna alle huizen van WSN. Soms is het slimmer om je van de domme te houden.



Jeroen is woonconsulent bij WSN. Naast afgestudeerd Maatschappelijk Werker is hij ook een echte klusser. Jeroen ziet de mensen zoals ze zijn in hun situatie en schrijft van daaruit zijn column. Serieus als het moet, luchtig als het kan.



Bloemetje voor...

Jaap van de Werfhorst
Na 30 jaar bij WSN met pensioen

Onze collega Jaap gaat met pensioen. Als hoofd technische dienst ging hij in 1993 aan de slag bij de toenmalige woningbouwvereniging Nijkerk. Na een fusie met het gemeentelijk woningbedrijf werd het WSN en later veranderde zijn functietitel in hoofd nieuwbouw en planmatig onderhoud. 'Van 1800 woningen zijn we in de loop der jaren naar 3500 woningen gegaan. We zijn echt gegroeid!'

Met veel plezier en enthousiasme heeft hij leiding gegeven aan zijn team. 'Ik heb met fantastisch leuke mensen gewerkt, hele zelfstandige mensen. Dat moedigde ik ook aan, want ik was dan wel manager, maar niet iemand die naast mensen ging zitten om te vertellen wat ze moesten doen. Een paar jaar geleden ben ik om persoonlijke redenen minder uren per week gaan werken. Ik kreeg toen een andere functie en werd ontwikkelaar van nieuwbouwplannen. Mijn uitdaging was om te proberen bij projectontwikkelaars aan tafel te komen en te zorgen dat de sociale huurwoningen die ze in hun project realiseerden voldeden aan de wensen van WSN.'

'Een van de grootste en mooiste projecten was in de periode 2005-2008 de realisatie van vijf woongebouwen en het gezondheidscentrum aan de Oranjelaan/Van Reenenpark.'

Plannen zijn er genoeg voor de komende tijd. 'Ik ga lekker genieten samen met mijn vrouw en (klein)kinderen, op vakantie, maar ik fiets, dam en tuinier ook graag.'

Jaap, bedankt voor je jarenlange inzet!

Wil jij ook iemand laten
verrassen met een bloemetje?

Laat het ons weten: dichtbij@wsn.nl



Pittige tante met hart voor de buurt

Haar vader, broer en neven zaten allemaal bij de politie. Niet zo gek dus dat Tineke van de Lagemaat zich aangetrokken voelde tot dit vak. En het waakzame zit nog altijd in haar bloed. Ze waakt over haar straat en buurt in Nijkerkerveen. Ziet ze iets dat niet kan of mag, dan moet je er niet gek van opkijken dat ze je hierop aanspreekt.

Gezin van elf

'Ik ben best een pittige tante en laat me niet wegcijferen. Misschien komt dat ook wel omdat ik ben opgegroeid in een gezin met elf kinderen, waarvan ik de jongste was. Zes meiden en vijf jongens, waarvan de oudste nu 77 jaar is en ik als jongste ben 57.'

Spannende verhalen

'Mijn vader en oudste broer kwamen altijd thuis vanuit hun werk met spannende verhalen, dat trok mij aan.' Tineke werkte jarenlang als servicemedewerker bij de politie. 'Geen dag was daar hetzelfde. Ik zorgde voor arrestanten, maar beantwoordde ook telefoontjes van mensen die belden naar het 0900-nummer van de politie. Daar kwam van alles binnen; van een vrouw die melding maakte dat haar ex bij de school stond tot mensen die in elkaar waren geslagen of aanrijdingen waarbij de dader was doorgereden.'

Lange Jan

Als geboren en getogen Amersfoortse had ze nooit verwacht de stad te verruilen voor een woning in Nijkerkerveen. 'Ik heb altijd gezegd dat ik de Lange Jan wilde blijven kunnen zien, maar toen ik gebeld werd door WSN over een woning, ben ik toch in de auto gestapt en gaan kijken. Toen ik er was, zag ik een prachtige eengezinswoning op de hoek.' De beslissing was snel gemaakt. 'Ik heb het huis helemaal tot in de puntjes aangekleed. De muren zijn gestuukt, er zijn plavuizen gelegd, ik heb overal screens, horren en buitenluiken. Mensen vragen zich weleens af of het een huur- of koopwoning is en waarom ik dit allemaal heb gedaan in een huurwoning. Maar ik ga hier nooit van mijn leven meer weg.'

Genieten

Ze heeft nog geen moment spijt dat ze haar appartement in Amersfoort heeft verruild voor deze eengezinswoning in Nijkerkerveen. 'Er is hier zo veel leven in de brouwerij. Als ik op mijn bank zit en door de ramen naar buiten kijk zie ik iedereen lopen, fietsen of met de auto voorbij rijden. En als ik ga wandelen dan loop ik zo tussen de koeien, paarden en geiten. Ik geniet nog iedere dag dat ik hier ben komen wonen en vind het helemaal geweldig hier.'

Hart op de tong

Tineke is niet op haar mondje gevallen en dat hebben sommige buurtbewoners al ervaren. 'Ik ben eerlijk als iets mij niet zint in de buurt. Een auto parkeren in het gras? Waarom? We hebben genoeg parkeerplekken hier. Het stoort me dat mensen te bedonderd zijn om een stukje te lopen en voor de woningen parkeren. Als ik dat zie, dan trek ik de voordeur open. Er zijn al verschillende keren aanrijdingen geweest. Soms nemen vrachtwagens een deel van de stoep mee, maar er lopen ook heel vaak kinderen op de stoep! Gelukkig is er nu een paaltje geplaatst.'

Gemoedelijk

'Ik ben zo graag in mijn huis en verveel me nooit. Ik houd van koken en bakken, en heb daarnaast genoeg andere hobby's. Ik heb leuke contacten in de wijk en als we elkaar op straat tegenkomen, dan maken we een praatje. Het is hier allemaal heel gemoedelijk en sociaal.' Het politiebloed blijft door de aderen van Tineke stromen. 'Ik hou goed in de gaten wat er allemaal gebeurt. Als ik een vreemde auto zie, dan sta ik bij het raam en als ik zie dat iemand bijvoorbeeld vergeten is een garagedeur dicht te doen, dan doe ik deze dicht. Ja, er wordt goed geobserveerd vanuit mijn huis!'

“Ik geniet iedere dag van mijn woning en ga hier niet meer weg”



Puzzel

| | | | | | | |
|----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------------|
| GROTE Vlieg | UITROEP | PL. IN GELDERLAND | OOST-NOORDOOST | EETBAAR | LATJNS-AM. DANS | AANSPOOR- DER |
| GAT IN EEN MUUR | GRAFISCH KUNSTWERK | DEEL VAN AFRIKA | DEEL DER WISKUNDE | KNOLLETJE | LANTER- FANTER | 11 |
| | 10 | PEULVRUCHT | | 8 | | |
| PLAATS OP DE VELLUWE | | | | GEVIERDE ACTRICE | | |
| BERICHTJE OP EEN GSM | | | | 9 | LOOG | 12 |
| | | PLATTE ZEEVIS | | TEZAMEN | | |
| | | DUIVENHOK | 3 | SPELDJE MET TEKST | 5 | |
| RECHTS- GEDING | SOORT WILG | | | | | PL. IN O- VLAANDEREN |
| | 1 | PL. IN N-AMERIKA | | | | |
| | | | LAGE MANNENSTEM | | GROENTE | |
| | | | LAGE VROU- WENSTEM | | ZENDGE- MACTIGDE | 4 |
| IERLAND (OP AUTO'S) | | BELG. BERG- LANDSCHAP | | | | |
| GRASLAND | 2 | VERSUS | | | | |
| | | DUNDOEK | | | KAPITEIN | |
| | | | | 13 | | |
| GRAANSOORT | | | ZWART-WITTE VOGEL | | | |
| | | | | 6 | | 14 |

© Sanders puzzelboeken

WIN een Intra**tuin**bon t.w.v.

€ 25,-

Oplossing van vorige keer:

KOUDE WINTERDAG

De prijswinnaar heeft inmiddels zijn **Intra**tuin**bon** ontvangen!

Van harte gefeliciteerd!

Meedoen? Stuur je antwoord voor 30 april naar: dichtbij@wsn.nl.

Per post kan ook: Redactie Dichtbij Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk.

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|

Blikvanger



Oud industriegebied omgeturnd tot nieuwe woonwijk

Ooit stond er een bouwmarkt aan de Jacob de Boerweg in Nijkerkerveen. Op de gevel prijkte de naam Filippo. Maar dat is lang geleden. In 2007 verhuisde deze bouwmarkt naar Nijkerk. Wat achterbleef was een leeg pand op een enorm terrein. Een terrein dat zich uitstekend leent voor woningbouw bedacht Stichting De Goede Woning en kocht het.

De plannen liggen al snel klaar, maar voordat de bouw van start mag ... dat duurt jaren. Voor de geïnteresseerde senioren van toen komt de bouw te laat. Het is ook niet meer Stichting De Goede Woning die dit nieuwbouwproject leidt, want zowel haar bezit als plannen zijn in 2017 ondergebracht bij WSN.

Dankzij het fantastische voorwerk van de stichting kan WSN doorpakken op het moment dat de gemeente akkoord gaat. En op dat ooit braakliggende terrein staan nu maar liefst 29 sociale huurwoningen, waarvan 21 levensloop bestendig.

Bert van Essen, oud-directeur Stichting De Goede Woning, staat te glimmen van trots nu de bouw klaar is en de bewoners hun intrek kunnen nemen. Het Filippoterrein heet nu: De Goede Woning. Een terechte verwijzing naar de initiatiefnemers.