

# Woonzorg Thuis



‘Huurders weten als geen ander wat zij belangrijk vinden om fijn te wonen’

# Voorwoord



Wat zijn we blij dat het weer de goede kant op gaat. Precies een jaar geleden schreef ik op deze plek over de impact van corona en over 'het nieuwe normaal'. Nu de seinen bijna helemaal op groen staan, popelen we om als vanouds aan de slag te gaan.

Bewonersconsulenten komen weer bij u langs. Zodat u kunt rekenen op de persoonlijke aandacht die u van ons verwacht. Ook ontmoetingsruimtes gaan weer open en activiteiten worden opgestart. We richten ons vol energie op de toekomst. En dat doen we graag samen met u.

Zo hopen we dat als het om fijn wonen gaat, u met ons meedenkt en meedoet. Ofwel, we richten ons nog meer op huurdersparticipatie. In dit blad leest u bijvoorbeeld hoe bewoners en hun bewonersconsulent samen een ontmoetingsruimte

inrichten. Een prachtig voorbeeld van huurdersparticipatie. Ook vraag ik uw aandacht in dit magazine voor onze inzet op het gebied van verduurzaming. Maar liefst drieduizend verduurzaamde woningen hebben we inmiddels opgeleverd. En daar zijn we enorm trots op. Kortom genoeg interessante verhalen in deze editie.

Ik wil u een prachtige zomer wensen. Vol warmte en gezelligheid. Ik wil u ook bedanken. Voor de manier waarop u voor elkaar klaarstaat in een moeilijke tijd. Hoe u rekening houdt met uw medebewoners, een praatje met hen maakt of helpt met een klus. Zulke burens zijn goud waard.

Veel leesplezier!

**Cees van Boven**  
Bestuursvoorzitter Woonzorg Nederland

## In deze editie

- 4 Uw mening telt!
- 6 Wooncomfort én een duurzame wereld
- 8 Duurzaamheidstips
- 10 Weerbaar tegen babbeltucs; hoe dan?
- 12 Fietsende kilometervreter
- 14 Huurachterstand; voorkomen is...
- 16 Woonzorg Thuis app op komst

## Colofon

Dit magazine is een uitgave van Woonzorg Nederland en verschijnt twee keer per jaar. Zeventiende jaargang, zomer 2021

**Adres**  
Woonzorg Nederland  
Redactie Woonzorg Thuis  
Postbus 339  
1180 AH Amstelveen  
communicatie@woonzorg.nl

**Redactie**  
Team Communicatie  
Woonzorg Nederland

**Fotografie**  
Frank van der Burg  
Marcel Krijger,  
Dirk-Jan van Dijk

**Illustratie**  
Funcke

**Opmaak**  
Funcke

**Druk**  
HuigHaverlag

**Oplage**  
27.350

# Nieuw verpleeghuis opgeleverd

Met een symbolische sleuteloverhandiging is de bouwkundige oplevering van het nieuwe verpleeghuis Mariënborg in Soest een feit. En daar zijn we als gebouweigenaar heel blij mee. Het nieuwe Mariënborg bestaat uit kleinschalige woonvoorzieningen voor ouderen die complexe zorg nodig hebben. Met de bouw van verpleeghuizen als Mariënborg spelen we in op de snelle vergrijzing in Nederland. 'Het ontwikkelen van een verpleeghuis start niet bij de

tekentafel, maar met de wensen van de zorginstelling,' aldus Hans Dreijer, projectontwikkelaar Woonzorg Nederland (links op de foto). 'Door onze ervaring in het bouwen van zorgpanden kunnen wij efficiënt hierop inspelen.' Voor het ontwerp van Mariënborg is een speciale landschapsarchitect ingezet. Er is rekening gehouden met de natuurlijke omgeving in Soest. Hierdoor vormen omgeving en gebouw één geheel. Als inspiratiebron diende Paleis Soestdijk.





‘Huurdersparticipatie  
doen we samen met u’

# Uw mening telt!

Wat vindt u belangrijk om fijn te kunnen wonen? Voor de één is dat kleurrijk meubilair in de entree. Voor de ander een beweegtuin; zoveel mensen, zoveel wensen. Woonzorg Nederland wil huurders nog meer betrekken en mee laten beslissen over hun woonwensen in en om het gebouw. Ofwel, we gaan voor huurdersparticipatie.

‘**H**uurders weten als geen ander wat er speelt binnen hun wooncomplex, aldus Anne van Grinsven, manager Strategie & Innovatie Woonzorg Nederland. ‘En wat zij belangrijk vinden als het gaat om fijn wonen. Daarom stemmen we onze dienstverlening stap voor stap steeds meer af op uw wensen en behoeften. Dat doen we door met u in gesprek te gaan. Daarbij kijken we wat wij kunnen doen. En ook welke rol bewoners zelf op zich willen nemen om hun wensen en behoeften te realiseren. Huurdersparticipatie doen we dan ook samen met u. Hierbij is maatwerk per wooncomplex het sleutelwoord.’

#### **Actieve rol bewoners**

Anne vervolgt: ‘Wij willen u daarom stimuleren zelf de ruimte te pakken met ons het gesprek aan te gaan. Waarover zou u gehoord willen worden? Wat kunt u bijdragen binnen uw wooncomplex? Participatie staat niet voor; u vraagt, wij draaien. Het betekent wél dat we samen bekijken wat mogelijk is. Ik nodig u daarom van harte uit om uw ideeën en wensen te delen met ons!’

#### **Huurdersparticipatie In de praktijk**

Aan gezelligheid geen gebrek in het kleinschalige wooncomplex Borgheere. Maar een vaste ruimte om elkaar te ontmoeten ontbrak. De oplossing? Bewonersconsulent Margriet Harms: ‘We hebben

besloten een appartement niet meer te verhuren, maar te gebruiken als ontmoetingsruimte. Met bewoners zijn we vervolgens aan de slag gegaan met de styling en inrichting. Tot aan de kleinste details is met elkaar afgestemd. Van kleurstaaltjes voor de vloer tot teststoelen tot aan de koffieautomaat. Want waarom een luxe espressomachine regelen, als de behoefte enkel ‘gewone’ koffie is?’

#### **Prachtig**

Mevrouw van Rossum-Hamering woont in Borgheere: ‘Ik vind onze bijdrage als huurder heel belangrijk. Wij wonen tenslotte in ons complex. De ontmoetingsruimte is echt samen met onze bewonersconsulent Margriet bedacht en vormgegeven. Zo hebben we nu bijvoorbeeld op de muur fotobehang van Drentse heideschappen hier uit de buurt, werkelijk prachtig!’

#### **Band gegroeid**

‘Inspraak hebben, zorgde voor vrolijkheid bij bewoners,’ vertelt bewonersconsulent Margriet. Het enthousiasme groeide aan beide kanten. Huurdersparticipatie draagt, zo lijkt het, bij aan nog fijner wonen. Misschien zelfs woongeluk. Ik word blij van tevreden huurders! De band met ‘mijn’ bewoners is door het samenwerken ook echt gegroeid.’

# Wooncomfort én een duurzame wereld

Bijdragen aan een beter milieu vinden we belangrijk bij Woonzorg Nederland. Drie jaar geleden startten we daarom met verduurzamen. Drieduizend woningen zijn inmiddels opgeleverd. Mede hierdoor kunnen de bewoners hiervan comfortabel en energiezuinig wonen. Ons streven? In 2023 hebben onze woningen gemiddeld energielabel B.

**H**onderd complexen nemen we in vijf jaar tijd onder handen. Dat zijn achtduizend woningen. 'We maken mooie stappen in dit project', zegt Wim Bakker, programmamanager Duurzaamheid Woonzorg Nederland. 'Niet alleen energie-labelstappen, maar ook stappen in de samenwerking met onze partners, zoals aannemers en projectadviseurs. Dat zien we ook in de resultaten. Afgelopen juni vierden we een feestelijk moment, de drieduizendste woning is opgeleverd in wooncomplex De Lindenhof in Enschede. Per jaar verduurzamen we nu ongeveer zestienhonderd woningen. Corona gooide wel wat roet in het eten. Onze planning loopt hierdoor iets uit. Maar we gaan vol goede moed verder.'

## Isoleren

'Komt een wooncomplex in aanmerking voor verduurzaming, dan onderzoeken we eerst wat nodig is. We zorgen voor goede isolatie van het dak en brengen daar in veel gevallen zonnepanelen op aan. Ook isoleren we de gevels, met spouwmuurisolatie en dubbel glas van zeer hoge kwaliteit. Verder isoleren we de vloer van de begane grond en installeren we energiezuinige ventilatie.'

## Beperkte overlast

'De uitvoering per wooncomplex duurt tussen de drie en zeven maanden. De werkzaamheden per woning gemiddeld vijf dagen. Zo beperken we de overlast. Tijdens het werk blijven huurders gewoon in hun woning. Uit de evaluaties blijkt dat de meeste bewoners hier heel tevreden over zijn.'

## Samen verduurzamen

'Met alleen een gemiddeld B label zijn we er nog niet. We voldoen dan nog niet aan de doelstellingen van het Klimaatakkoord van 2050,' vult bestuursvoorzitter Cees van Boven aan. 'Op verschillende plekken in het land dragen we bij aan de overgang naar een nieuwe energievorm. Bijvoorbeeld met zonnepanelen en de aansluiting van woningen op groene energie. We gebruiken ook steeds vaker herbruikbare materialen en zijn overgeschakeld op elektrische auto's. Samen met zorgorganisaties willen wij ook de woningen van onze huurders in zorginstellingen verduurzamen. Het mooie is dat wij het op deze manier echt samen met u doen en met recht kunnen zeggen: Woonzorg Nederland en haar bewoners leveren een bijdrage aan meer wooncomfort, een lagere energierekening en een duurzame wereld!'



## Denken aan de toekomst

De 98-jarige Martine woont in wooncentrum Jurriaan Pels in Eindhoven. Ze is ervaringsdeskundige. Haar woning is al verduurzaamd. 'Aanvankelijk was ik, net als mijn burens, niet erg enthousiast. Vanwege eerdere ervaringen tijdens een renovatie. Ik zag op tegen de herrie van de werkzaamheden. Uiteindelijk zijn we allemaal over onze bezwaren heen gestapt. Want die verduurzaming is natuurlijk goed voor het complex en ook goed voor de toekomstige bewoners.'

## Goed op de hoogte

'De aannemer die het werk uitvoerde had een formidabele groep keurige en vriendelijke werklieden. Dan vind je het meteen een stuk minder erg als die mensen de hele dag je woning in- en uitlopen. En een ander pluspunt. We werden ook goed op de hoogte gehouden wat wanneer werd gedaan.'

## Erop vooruit

Wat vindt Martine van het eindresultaat? 'De ventilatie is nu een stuk beter en we hebben prachtige nieuwe puien met veel grotere ramen gekregen. Mijn woning is er enorm op vooruit gegaan.'



# 5x Duurzame Tips

‘Energie besparen en ventileren: goed voor uw portemonnee en uw woning’



U kunt zelf veel doen om energie te besparen en uw woning goed te ventileren. Dat scheelt geld én zorgt voor frisse lucht in een gezonde en comfortabele woning.

## Energie besparen is gemakkelijk!

- Douche iets korter
- Was op lagere temperaturen
- Gebruik geen wasdroger maar een droogrek

## Thermostaat

Zet de thermostaat niet te hoog. Verwarm uw woning tussen de 18 en 21° Celsius. Eén graad lager bespaart al 7% op uw energierekening!

## Stand-by functie

Zet apparaten uit als u ze niet gebruikt. Een TV die 20 uur op stand-by staat, gebruikt net zoveel stroom als een TV die 4 uur aan staat.

## Ventilatie

Goed ventileren zorgt voor een comfortabele en gezonde woning en voorkomt schimmel. Zorg ervoor dat er altijd frisse lucht in huis komt via ramen en roosters.

## Kosten

Ventilatie voert vochtige lucht af. Dat is maar goed ook, want het kost meer energie om vochtige lucht te verwarmen dan droge lucht. Ventilatie is dus ook goed voor uw portemonnee!

Kijk voor meer tips op [iedereendoetwat.nl](http://iedereendoetwat.nl)

Babbeltrucs bij ouderen komen steeds vaker voor. Woonzorg Nederland gaat verder dan alleen voorlichten. Want we vinden het belangrijk dat u zich veilig voelt in huis. Daarom daagden we creatieve breinen uit slimme oplossingen te bedenken. Zodat u zichzelf zo goed mogelijk kunt beschermen tegen babbeltrucs.

## Weerbaar tegen babbeltrucs; hoe dan?

**D**eze zogenoemde challenge waarin we samenwerken met Politie, seniorenorganisatie KBO-PCOB en ons Landelijk Huurders Platform, leverde maar liefst 23 ideeën op. Eén kan natuurlijk maar de winnaar zijn. Die maakt de jury medio juli bekend. Het winnende innovatieve idee wordt hierna uitgetest in een of meerdere complexen.

### Even pinnen ....

Hierop vooruitlopend, delen we graag het inspirerende verhaal van de 87-jarige Greet. Ze woont in complex Nieuw Vredeveld in Amstelveen en laat zich niet zomaar om de tuin leiden. 'Een paar maanden geleden belde Post NL op. Geen idee hoe ze aan mijn telefoonnummer kwamen, zegt Greet. 'De man zei dat hij een pakketje voor mij had. Stuur maar terug was mijn boodschap. Ik had niets besteld. Omdat een afzender ontbrak was dit niet mogelijk, vertelde hij. Nieuwsgierig als ik ben, dacht ik, lever het dan toch maar af. Oh ja, het was wel zaak € 1,- te pinnen bij de pakketbezorger. Hij kwam immers voor de tweede keer. Dit klopt niet, dacht ik. Maar liet hem bewust toch het pakketje bij mij bezorgen.'

### Nepbezorger

Greet had ervoor gezorgd dat haar zoon bij haar thuis was, toen de pakketbezorger aanbelde. 'Hij opende de deur,' vervolgt Greet. 'En het pakketje werd gegeven zonder om een pinbetaling te

vragen. Binnen een paar seconden was hij weg. Door het raam zag ik hem lopen, snel een jack aantrekkend over zijn Post NL-overhemd. En hop achterop op een brommer springend, verdween hij uit het zicht. Ik heb natuurlijk direct aangifte bij de politie gedaan. En toch het pakketje geopend. Wat erin zat? Twee rollen beschuit en pakje thee.'

### Tips bij babbeltrucs

In afwachting van nog slimmere oplossingen tegen babbeltrucs, delen we voor nu alvast wat tips met u.

- Wees alert als iemand die u niet kent bij u aanbelt of u opbelt.
- Vertrouwt u het niet, doe niet open of verbreek de verbinding.
- Pin nooit aan de deur als een onbekende dit vraagt.
- Toch gepind of op een andere manier slachtoffer van een babbeltruc.
- Doe aangifte bij de politie 0900-8844 en bel met uw bank.

'Babbeltrucs;  
trap er niet in!'



*Deze foto is met een  
bewoner in scene gezet.*

# Fietsende kilometervreter



‘Fietsen is echt mijn passie’

De teller op zijn Fuji racefiets uit 2007 tikt inmiddels ruim 275.000 kilometer aan. Dagelijks pakt hij zijn stalen ros om erop uit te gaan. Maak kennis met Johannes (80). Deze zomer fietst deze kilometervreter voor maar liefst de 58e keer de Elfstedentocht.

**S**inds zijn zeventiende staat Johannes, bewoner van wooncomplex Roerdorp, al op de pedalen. ‘Eerst om boodschappen te bezorgen, want ik werkte toen in een winkel, vertelt hij. Maar later ook omdat ik het eigenlijk wel leuk vond.’ Zó leuk, dat hij na zijn pensioen nog dagelijks erop uittrekt om kleine en grote tochten te maken. ‘Zelfs de Elfstedentocht. Die fiets ik elk jaar in georganiseerd verband. De tocht is 235 kilometer lang, en loopt langs dezelfde Friese steden als de ‘echte’ Elfstedentocht. Er gaan meer dan 20 groepen van 600 fietsers van start. Behalve vorig jaar dan, toen ging het niet door vanwege corona.’

## Bananen en krentenbollen

‘Hoe ik me voorbereid? Nou, niks bijzonders eigenlijk. Trainen doe ik toch wel. Elke dag drie uur. Dat is zo’n 80 kilometer. Ik zorg dat mijn fiets in orde is op de dag van de tocht, en ik pak een paar bananen en krentenbollen in. De organisatie geeft je ook her en der wat te eten en drinken. Zoals soep als je ongeveer de helft van de Elfsteden bent gepasseerd. Fruit in Bartlehiem en een pakketje drinken in Stavoren als je nog 30 kilometer moet.’

## 40 kilometer extra

‘Meestal ga ik tussen 5.00 en 6.00 uur

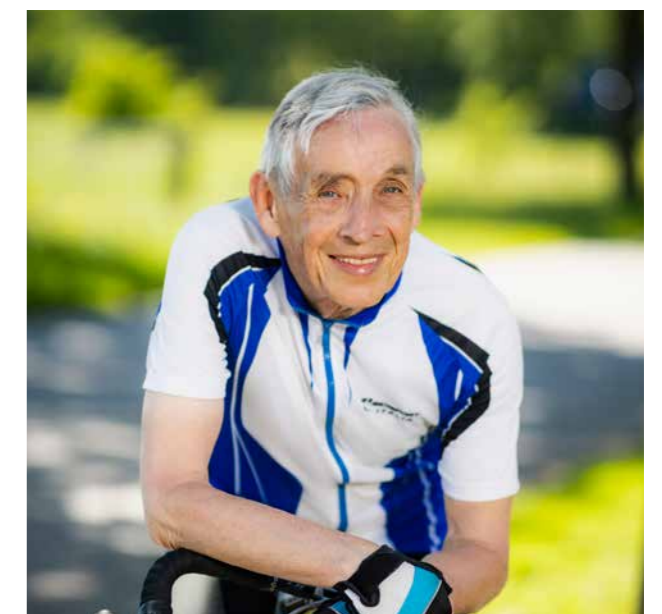
’s ochtends van start, en kom ik rond 15.00 uur binnen. Ik woon nu bij Heerenveen, dus dan ben ik al bijna thuis. Vroeger, toen ik nog in Franeker woonde, moest ik na de tocht nog 40 kilometer extra fietsen om thuis te komen,’ aldus een lachende Johannes. ‘De Elfstedentocht is trouwens niet de enige schaatstour die ik fiets. Een traditie is ook de Noorderrondrit op de Fiets, op Hemelvaartsdag. Die heb ik nu 35 keer gereden.’

## Eurosport

‘Mijn vrouw vindt het prima dat ik regelmatig de hort op ga, maar racefietsen is niks voor haar. Ze gaat liever lopen. Mijn dochter fietste weleens een tocht met mij mee. Heel gezellig was dat. Ik kan wel stellen dat fietsen niet alleen een gezonde hobby is. Het is echt mijn passie. Zelfs als ik thuis kom van een tocht houdt het niet altijd op. Als ik de kans krijg, kijk ik elke wielervedstrijd op Eurosport.’

## Tip: korte afstanden

‘Mijn grootste tip voor andere mensen die misschien ook wel zouden willen fietsen. Overdrijf het niet meteen. Fiets niet te ver als je het niet gewend bent, dan wordt het te zwaar. Begin met een paar keer een half uurtje in de week. Daarna kun je opbouwen, en een keer een langere afstand maken. En laat je fiets goed onderhouden. Je wilt onderweg niet met een lekke band lopen klungelen.’



# Huurachterstand; voorkomen is...

Het komt vaker voor dan u denkt; huurachterstand. Iedereen zit weleens krap bij kas. Ruim 1 miljoen huishoudens in Nederland hebben zelfs betalingsproblemen. En dat wil Woonzorg Nederland voorkomen door bij huurachterstand snel actie te ondernemen. Daarom gaan we vanaf 1 juli vroegsignaleren.

**D**eze nieuwe werkwijze bij huurachterstand voeren we niet alleen uit, maar met gemeenten. Stap voor stap sluiten we hiervoor met gemeenten samenwerkingsovereenkomsten af.

## **Wat betekent dit voor u?**

Komt u in een situatie dat rekeningen opstapelen. Dan ligt ook achterstand van de maandelijkse huurbetaling op de loer. Lukt het niet voor de eerste van de maand de huur te betalen? Dan ontvangt u al na tien dagen een herinneringsbrief van ons waarin wij u onder meer een betalingsregeling aanbieden.

## **Bewonersconsulent in actie**

Bent u na deze herinneringsbrief toch niet in staat de huur te voldoen. En maakt u geen gebruik van de aange-

boden betalingsregeling? Dan staat u er niet alleen voor. De bewonersconsulent weet raad en is er voor u. Hij of zij maakt een afspraak om met elkaar in gesprek te gaan. En wijst u indien nodig de weg naar instanties waar u terecht kunt als u betalingsproblemen heeft.

## **In beeld brengen**

Het kan voorkomen dat het oplossen van de huurachterstand niet is gelukt. Ondanks het aanbieden van een betalingsregeling en een gesprek met de bewonersconsulent. In dat geval melden we de betalingsachterstand bij de gemeente. Mits u daar bezwaar tegen heeft. Het is goed om te weten dat de gemeente samenwerkt met andere zogenoemde 'vaste lasten' organisaties. Denk aan energie- en waterleveranciers

en zorgverzekeraars. Ook zij melden betalingsachterstanden aan de gemeente. Zo kan de gemeente precies in beeld brengen in hoeverre iemand betalingsproblemen heeft.

## **Gemeente aan zet**

Na onze melding neemt de gemeente contact op met de huurder die betalingsachterstand heeft. In samenspraak wordt gekeken welke hulp het beste is. Het accepteren van deze hulp voorkomt het oplopen van betalingsachterstanden. Woonzorg Nederland is blij samen met alle betrokken partijen aan de slag te gaan met het zogenoemde vroegsignaleren. Want het spreekwoord zegt het al; voorkomen is beter dan genezen. Dat geldt ook zeker voor betalingsproblemen!



'U staat er niet  
alleen voor'





*'Zin in een kopje koffie buurvrouw?'*

*'Ja, gezellig Rein. Ik zorg voor wat lekkers erbij.'*

## Woonzorg Thuis app op komst

**H**ij komt er nu echt aan onze en straks uw spiksplinternieuwe Woonzorg Thuis app. In samenwerking met bewoners zijn we al een tijd aan de slag met de ontwikkeling ervan. De app is een soort programma dat je op je mobiele telefoon of tablet installeert. En waarmee u elkaar in uw wooncomplex digitaal kunt ontmoeten.

### **Sociale contacten en nieuws**

Via de app voert u straks heel makkelijk online gesprekjes met uw burens. Of plaatst u, met één druk op de knop, een bericht op het digitale prikbord. Denk bijvoorbeeld aan een oproepje om samen met een buur iets gezelligs te ondernemen. Ook leest u in de app nieuws over uw wooncomplex.

### **Knop om**

Samen met u zetten we de knop om naar meer digitale dienstverlening. Waarbij u door het gebruik van de app straks, Woonzorg Nederland altijd bij de hand heeft. Belangrijk nog om te weten. Wij blijven onze app doorontwikkelen op basis van uw wensen en behoeften. Enthousiast geworden? U hoort van uw bewonersconsulent wanneer u in uw wooncomplex de app kunt gebruiken.

### **Wilt u nu al meer weten?**

Ga dan naar [www.woonzorg.nl/app](http://www.woonzorg.nl/app).