

WoonWerk

Bewonersblad van Woningstichting Barneveld

januari 2023

5 Feest!

**Bewoners
Irishof krijgen
sleutel nieuw
thuis**

2

Nieuwbouw
Paulus Potterstraat:
**'Ik heb het erg
getroffen'**

8

Directeur-bestuurder
aan het woord
**'Verbinding
belangrijker dan ooit'**

12

Bewoner
verduurzaamde woning
**'Het scheelt een
heleboel hoor'**

Voorwoord




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](https://twitter.com/wstgbarneveld)

 [wstgbarneveld](https://www.facebook.com/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.



0880-322 338

Bij glasschade belt u met de verzekeringsmaatschappij Samenwerking Glas.

In deze uitgave besteden we veel aandacht aan belangrijke uitdagingen die deze tijd met zich meebrengt. Hoge energieprijzen, stijgende kosten van levensonderhoud en een tekort aan huurwoningen. We nemen u mee in hoe wij -samen met anderen- doen wat mogelijk is om bij te dragen in het beperken van deze lasten en de uitdagingen het hoofd te bieden.

Op pagina 8 vertel ik u hoe we samen met andere organisaties zoals de gemeente en de huurdersvereniging (zie ook pagina 10) alle zeilen bijzetten voor voldoende betaalbare, energiezuinige woningen. En dat we er ook willen en kunnen zijn voor mensen die financieel in de knel dreigen te komen. Natuurlijk is er ook veel dat u zelf kunt doen. We verzamelden enkele tips voor energiebesparing voor u en u vindt ze op pagina 4. Alle beetje helpen...

Het verder duurzaam en energiezuinig maken van onze woningen heeft hoge prioriteit. Op pagina 6 kunt u lezen over lopende verduurzamingsprojecten en vertelt een bewoner hoe hij de werkzaamheden aan zijn woning heeft beleefd. En op de pagina hiernaast beantwoorden we een vraag van een huurder over dit onderwerp.

Ondertussen bouwen we gestaag verder aan nieuwe woningen, ondanks de hindernissen op onze weg, zoals leveringsproblemen en hoge bouwkosten. Een overzichtje van de actuele nieuwbouwprojecten vindt u achterin dit magazine en op onze website.

Ten slotte nodig ik u van harte uit contact met ons te zoeken als u hulp of steun nodig heeft. Zodat we met u kunnen meedenken, een luisterend oor kunnen bieden en u verder kunnen helpen waar mogelijk en nodig. Laten we in verbinding blijven met elkaar. Samen komen we verder.

Marieta Peek-Marlet
Directeur-bestuurder



Colofon

WoonWerk: het bewonersblad van Woningstichting Barneveld, verschijnt tweemaal per jaar in januari en juli.

Oplage 4.300 exemplaren

Redactie: Gert Hoogbeem, Evie Schouten, Yvette de Munck (eindredactie)

Teksten en begeleiding:

Bureau Commens, Klundert

Fotografie: Wiep van Apeldoorn, Amersfoort

Vormgeving: V1 Communicatie, Ermelo

Drukwerk: Zalsman BV, Zwolle

‘Wanneer komen jullie mijn woning verduurzamen?’



Vraagt u zich soms ook wel eens af: “Wanneer komt Woningstichting Barneveld mijn woning verduurzamen?” Hierbij geven wij antwoord op deze vraag.

In deze tijd van hoge energielasten begrijpen wij heel goed dat u wilt weten wanneer uw woning aan de beurt is voor de uitvoering van energiebesparende maatregelen. Wij willen dat u prettig woont in een fijne woonomgeving. En dat onze woningen goed, comfortabel, veilig, betaalbaar en energiezuinig zijn. Veel van onze woningen zijn dat al. We zetten ons maximaal in om ook de woningen die minder energiezuinig zijn te verduurzamen. Dit kunnen wij niet voor al deze woningen tegelijk doen. Daarnaast hebben ook wij te maken met externe factoren waar wij niet altijd of beperkte invloed op hebben. Bijvoorbeeld de stijgende prijzen voor materialen, materialen die niet geleverd kunnen worden of onvoldoende vaklieden voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Procedures

Dat we voor onze planning deels afhankelijk zijn van andere partijen was altijd al het geval. Zo heeft de looptijd van benodigde procedures voor bijvoorbeeld ontheffing in verband met de flora- en faunawetgeving bij de Provincie, invloed op wanneer we kunnen starten met een verduurzamingsproject (zie ook pag. 6 over nestkasten in De Wheem). Een ander voorbeeld is de beperkte capaciteit van het elektriciteitsnetwerk. Dat zorgt ervoor dat we niet zo maar overal zonnepanelen kunnen plaatsen. Ook de actuele situatie in de wereld (zie het interview met onze directeur op pag. 8) doet hier nog een schepje bovenop. We willen graag veel doen, maar kunnen helaas niet alles tegelijk en zijn afhankelijk van anderen. We doen het samen.

Stappenplan

Kortom: in de meeste gevallen kunnen we helaas niet een concreet antwoord op deze vraag geven. Wanneer we met uw woning aan de slag gaan, hoort u dat ruime tijd van te voren. Zo zijn we gestart met de voorbereidingen van de Oude Bloemenbuurt in Barneveld (zie pag. 6). We volgen hierin een stappenplan, zodat we na een uitgebreide voorbereiding het project daarna zo snel en soepel mogelijk kunnen uitvoeren. We nemen uiteraard eerst contact op met de betrokken huurders. Daarna gaan we onder andere op zoek naar een aannemer, richten we een klankbordgroep van bewoners op, volgen er woninginspecties enzovoorts.

Verduurzamingsdoelen

Woningstichting Barneveld stelt zich tot doel om de woningen met label E, F en G vóór 2028 te verduurzamen. Dit is zo vastgelegd in de nationale prestatieafspraken (zie ook interview op pag. 8). “We liggen wat dat betreft goed op koers: slechts 3,5 % van onze woningen heeft nog een van deze labels. En maar liefst 90 procent heeft al groene labels (A, B, C). En we gaan ervoor dat in 2030 al onze woningen gemiddeld label A hebben.” Naast het projectmatig verduurzamen van woningen, voeren we ook energiebesparende maatregelen uit als een huurder verhuist. Ook plaatsen we zonnepanelen op verschillende appartementencomplexen. Zo dragen wij waar mogelijk ons steentje bij.”

Energie besparen als huurder



Lees op de pagina hiervoor en pag. 6/7 wat Woningstichting Barneveld doet om haar woningen energiezuiniger te maken.

De afgelopen tijd zijn voor ons allemaal de kosten voor levensonderhoud gestegen. Boodschappen, gas en elektriciteit zijn flink duurder geworden. Er zijn verschillende dingen die u als huurder zelf kunt doen om uw energieverbruik te verlagen om zo kosten te besparen. Voor grote aanpassingen in uw woning heeft u onze toestemming nodig. Maar met kleinere maatregelen in huis kunt u direct zelf aan de slag. Op deze pagina delen we praktische tips.

Praktische tips

- Zet de verwarming een graadje lager. Daarmee bespaart u gemiddeld 7% op het verbruik.
- Verwarm alleen ruimtes waar u langere tijd bent.
- Verlaag de aanvoertemperatuur van het verwarmingsdeel van uw CV-ketel. Kijk op de website 'Zet 'm op 60!' hoe u dit kunt doen. Zet de temperatuur op 50 graden en op koude dagen op maximaal 70 graden.
- Zet de thermostaat een uur voor u gaat slapen op 15 graden. Ook als u van huis bent.
- Voorkom tocht en breng tochtstrips en tochtband aan. Ook een brievenbusborstel voorkomt tocht.
- Douche minder vaak en korter (gebruik een timer!).
- Als apparatuur zoals een koelkast of wasmachine aan vervanging toe is: koop dan een energiezuinige, liefst met energielabel A.
- Meten = weten = besparen. Kijk minimaal wekelijks op de gas- en elektrameters. Mensen die dat doen besparen al gauw 10% energie omdat bewustwording van het verbruik leidt tot zuiniger gedrag.
- Vergeet niet te ventileren! Vooral in ruimtes als de woonkamer en (thuis)werkkamers. Een goed geventileerde woning bespaart u energie, omdat de lucht dan droger is en droge lucht verwarmt beter.

Meer lezen

➔ Energieloket van de gemeente Barneveld:

<https://regionaalenergieloket.nl/barneveld/huurwoningen> (check ook het e-book met 50 energiebesparende tips!)



➔ Energiebespaartips | woonbond.nl

www.woonbond.nl/energie/energie-besparen/energiebespaartips



➔ MilieuCentraal is ook een goede bron van bespaartips: www.milieucentraal.nl/energie-besparen



Anderen adviseren over energie besparen? Word energiecoach!

Wilt u als huurder, anderen adviseren over het besparen van energie? En zo uw medebewoners en -huurders helpen? Meld u dan aan als vrijwillige energiecoach of vraag meer informatie aan bij Energiebox van de gemeente Barneveld.

Als vrijwillige energiecoach van de gemeente Barneveld doet u dankbaar werk. U komt bij de mensen thuis en geeft praktische tips waarmee mensen energie en geld besparen. Het werk van een energiecoach kost u ongeveer 4 uur per week. Na enkele dagdelen training kunt u aan de slag.

Wilt u meer weten of aanmelden, stuur dan een e-mail naar de gemeente Barneveld via duurzaam@barneveld.nl, zet in de onderwerpregel Energiecoach en vermeld uw contactgegevens. Meer informatie vindt u op <https://energiebox.org/barneveld>.

Feest!

Een mooie, nieuwe woonplek voor 27 cliënten van de Rozelaar in Barneveld. Op 20 oktober vorig jaar vierden de bewoners, samen met onder andere familie, vrienden, zorgbegeleiders, de aannemer, de gemeente en Woningstichting Barneveld de oplevering van het gebouw aan de Irishof.

Al in juli reikte de woningstichting de sleutel van het gebouw uit aan het bestuur van de Rozelaar en in september en oktober verhuisden de bewoners naar hun nieuwe stek. Samen met aannemer Van Wijnen bouwde Woningstichting Barneveld het gebouw met 27 appartementen voor begeleid wonen. Zij verhuurt het aan de Rozelaar.

De bewoners zijn mensen met een verstandelijke beperking. Het nieuwe woongebouw is vervanging voor een andere locatie van de Rozelaar (het Gasthuis). Tegelijkertijd is het een uitbreiding van het aantal plekken.

Het feest vond plaats op Langstraat 15, in het pand waarin de Rozelaar dit jaar Bakkerij Taart&Zoet en Lunchroom de Rozerie vestigt.



Lees
meer!



Een energiezuinige huurwoning is niet alleen beter voor het milieu, maar ook voor de bewoners. Het is comfortabeler en gezonder wonen en de huurder kan besparen op de energielasten. Daarom verduurzaamt Woningstichting Barneveld jaarlijks vele woningen, met als streven dat 80 procent van onze woningen label A heeft in 2030. Op deze pagina lichten we er twee projecten uit en laten we een huurder van een verduurzaamde woning aan het woord.



Verduurzaming De Wheem: gereed

De verduurzaming van 127 eengezinswoningen in de wijk De Wheem in Voorthuizen is gereed. Ondanks opstart-, capaciteit- en leveringsproblemen en vertragingen vanwege corona, flora- en faunamaatregelen zijn we blij dat we de werkzaamheden toch in november konden afronden.

Alle woningen kregen nieuwe daken en we verwijderden hierbij de schoorstenen, het dakbeschot, de goten en hemelwaterafvoeren. Ook brachten we isolerende dakplaten,

dakpannen, goten, hemelwaterafvoeren en zonnepanelen aan. In de nieuwe overstekken op de kopgevels werden permanente nestkasten voor de beschermde vogelsoorten aangebracht. Daarnaast isoleerden we ook de kruipruimte en buitenmuren, plaatsten we isolerend glas en dichtten we naden en kieren. De mechanische ventilatie werd ook vervangen.

Verduurzaming Oude Bloemenbuurt: in voorbereiding

De voorbereiding voor de verduurzaming van 79 jaren '50 woningen in de Oude Bloemenbuurt in de wijk Oldenbarneveld in Barneveld is begonnen. In oktober en november deed de aannemer de technische inspecties bij de betreffende woningen aan de Narcissenstraat, Begoniastraat, Rozenstraat, Azaleastraat en Hortensiastraat.

De verduurzamingswerkzaamheden starten naar verwachting halverwege dit jaar. Dit is afhankelijk van de deelname van de bewoners (minimaal 70 procent) en de tijdige levering van materialen.

In de wijk gaan we onder andere de daken vervangen. Daarvoor was het noodzakelijk om voor het broedseizoen de nestplaatsen voor huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen

dicht te zetten. Zodat vogels en vleermuizen wel kunnen uitvliegen, maar niet meer terug kunnen keren. Dit is inmiddels gebeurd. Om deze vogels en vleermuizen een andere nestplaats te bieden, heeft onze vakman al in 2021 tientallen nestkasten opgehangen in de omgeving van de woningen.

De volgende verduurzamingswerkzaamheden staan voor deze woningen op de planning:

- Aanbrengen bodem- en dak- en waar nog niet aangebracht spouwmuurisolatie
- Aanbrengen/vervangen van mechanische ventilatie
- Dichten van naden en kieren
- Aanbrengen van zonnepanelen

‘Het scheelt een heel stuk hoor’

De woning van Henk van de Kemp (68) aan de Gerard Doustraat in Voorthuizen (de Wheem) werd afgelopen zomer verduurzaamd. “Zeker nu alles duurder wordt, is het fijn dat de woningstichting dit heeft gedaan.”

Al 44 jaar woont Henk in zijn woning. “Mijn vrouw en ik begonnen na ons trouwen in 1974 in een bakhuisje in Kootwijkkerbroek, vervolgens woonden we een tijdje in een maisonnette in Barneveld. Daarna kwamen we hier wonen. Onze twee kinderen zijn hier opgegroeid en we hebben inmiddels twee kleinkinderen. Mijn vrouw Gerrie is drie jaar geleden overleden. De laatste jaren ging het met haar gezondheid steeds minder. Toch was het onverwacht dat ze op een woensdag overleed.”

Fijne buurt

Gelukkig heeft Henk veel aanloop en staat hij er niet alleen voor. “Mijn kinderen en familie willen me allemaal helpen en een nichtje, waar ik het goed mee kan vinden, komt geregeld langs. Ook komen de achterburen af en toe eten brengen. Dat is heel fijn. Het is sowieso een heel fijne buurt. We lopen de deur niet bij elkaar plat, maar zijn er wel voor elkaar. Zolang het kan, blijf ik hier graag wonen. Want ik heb het hartstikke naar mijn zin.”

Netjes

Henk vertelt over de werkzaamheden afgelopen juli: “Het dak is er helemaal afgegaan en er zijn dikke isolatieplaten geplaatst. Ook kregen we nieuwe dakgoten, zonnepanelen, een nieuwe voor- en achterdeur en er is geschilderd. De huur is maar 17 euro omhooggegaan, los nog van de bijdrage voor de panelen. Dat vind ik netjes. Het is fijn dat alles nu zo goed geïsoleerd is, zeker nu alles duurder wordt. Het scheelt een

heel stuk hoor, dat merkte ik van de zomer al. ‘s Zomers waren de slaapkamers altijd hinderlijk warm, dat was meteen veel minder. En nu is het behaaglijk warm, zonder dat de verwarming hoog hoeft. Dat is fijn, want ik heb een hekel aan kou.”

Dik tevreden

Vanwege onder andere corona en leveringsproblemen van materialen, verliep het project hier en daar anders dan gepland. “Ja, ik hoorde dat sommige mensen niet tevreden zijn en er zullen best fouten gemaakt zijn. Maar het is uiteindelijk allemaal netjes opgelost. Ik ben zelf dik tevreden, alles is heel goed opgeknapt. Je hebt natuurlijk best wel iets rommel van zo’n verbouwing, maar dat ruimen ze allemaal netjes op. Het werk duurde 14 dagen, daar moet je even doorheen kijken. De mensen hebben het goed gedaan, vind ik. Petje af.”



‘Samenwerken en verbinding belangrijker dan ooit’



Het zijn uitdagende tijden. Directeur-bestuurder Marieta Peek-Marlet praat ons bij over hoe Woningstichting Barneveld daarom nóg een tandje bij zet voor betaalbaar wonen. En hoe we de hobbels op ons pad proberen het hoofd te bieden. Samen met andere organisaties. “We kunnen geen ijzer met handen breken, maar tegelijk kunnen we veel doen en bereiken.”

Marieta benadrukt allereerst dat de woningstichting er staat voor haar huurders. “We doen wat we kunnen aan betaalbaarheid en duurzaamheid van onze woningen en spannen ons tot het uiterste in om mensen te helpen. Daar zit natuurlijk een grens aan: wij kunnen helaas niets doen aan stijgende energieprijzen en kosten van levensonderhoud, maar we zien voor ons wel een verbindingsrol. De lijnen leggen met andere partijen die kunnen helpen en meedenken met mensen die in financiële nood komen. Bijvoorbeeld mensen wijzen op toeslagen, zoals de energietoeslag. De gemeente heeft besloten dat meer mensen daarvoor in aanmerking komen. Dat is een hele fijne. Ook blijven wij een schappelijk beleid

voeren als mensen problemen hebben met de huurbetaling. Dat is en blijft persoonlijk maatwerk.”

Samen

De opgaven zijn nog steeds dezelfde als voorheen: nieuwbouw, betaalbaar wonen en verduurzaming. “Maar er moet een tandje bij. En dat gaan we doen, maar dat kunnen we niet alleen. Dat moeten we echt sámen doen. Daarvan zijn alle partijen zich meer dan ooit bewust. Ook de landelijke overheid voert meer regie op de volkshuisvesting. De minister heeft hiervoor de nationale prestatieafspraken in het leven geroepen. Daar staan de opgaven in voor nieuwbouw,

duurzaamheid en betaalbaarheid en huisvesting van de verschillende doelgroepen. Alle betrokken partijen (de woonbond, gemeenten, corporaties en het ministerie) hebben deze afspraken getekend. Dat is heel uniek in de geschiedenis van de volkshuisvesting. Het ministerie laat hiermee zien hoe essentieel deze samenwerking is. En hoe belangrijk het is deze wooncrisis aan te pakken.

De landelijke afspraken worden uiteindelijk vertaald in regionale prestatieafspraken voor de Foodvalley. Onze lokale prestatieafspraken zijn daar weer van afgeleid. Deze maken wij al jaren samen de gemeente Barneveld en Huurdersvereniging Barneveld. Onlangs scherpsten we de lopende afspraken aan. Dat doen we jaarlijks en dat komt neer op: meer sociale huurwoningen in de nieuwbouw, continueren van verduurzamen van onze woningen en intensivering van de samenwerking op het gebied van (energie)armoede.”

➔ Lees meer op pag. 3 over verduurzaming en op pag. 4 over energiebesparingstips

Verduurzaming

Marieta vervolgt: “We streven ernaar dat 80 procent van onze woningen in 2030 label A heeft en dat gaat zoals het er nu naar uit ziet ook lukken. De woningen met de minst duurzame labels komen als eerste voor verduurzaming aan de beurt. Overigens is het al goed gesteld met onze huurwoningen; ruim 90 procent heeft al label A, B of C.

Daarnaast sporen we mensen aan – waar mogelijk- zelf ook wat te doen om zo op energiekosten te besparen. Bij ons op kantoor en ook bij mij thuis staat bijvoorbeeld de verwarming een graadje lager. Al beseffen wij ook dat dit voor sommige mensen om fysieke redenen gewoon niet mogelijk is.”

Betaalbaarheid

“We blijven scherp inzetten op betaalbaarheid: de huur laag houden. Al in 2020 kregen honderden huurders een huurverla-

ging. In 2021 kregen alle huurders 0 procent, dus geen huurverhoging. Landelijk is er voor 2023 weer een huurverlaging afgesproken voor bepaalde inkomens*. Dat zou zomaar een grote groep van onze huurders kunnen zijn. Voor de overige groepen wordt de jaarlijkse huurverhoging beperkt, doordat die niet meer aan de inflatie maar aan de index van CAO-lonen gekoppeld wordt.”

Theo van de Kraats, voorzitter Huurdersvereniging Barneveld

“Ik denk: goede afstemming en communicatie is het moeilijkste en tegelijk het belangrijkste dat er is. Als je samen een visie ontwikkelt, ontstaat er synergie: een en een is drie. Voor ons draait het erom dat de stem van de huurder wordt gehoord. En als je op de juiste manier samenwerkt, gaat het belang van de huurder samen met het belang van de woningstichting.”

Externe stoplichten

Kortom: de opgaven zijn duidelijk en de wil is er ook, vertelt Marieta. “Waar we als woningcorporatie het meest van balen is: we zijn er als organisatie klaar voor. We zijn financieel gezond, onze organisatie is qua capaciteit op orde. Maar er staan veel externe stoplichten op rood. Er is een tekort aan mensen in de uitvoering van al die opgaven, we hebben te maken met inflatie, hoge kosten en spullen zijn niet leverbaar. Zo liep bijvoorbeeld nieuwbouw vertraging op doordat warmtepompen niet geleverd kunnen worden. Maar ook bijvoorbeeld een stikstof-uitspraak kan frustreren. Tegelijk zijn er heel veel doelgroepen die een woning nodig hebben, bijvoorbeeld mensen die voor oorlog zijn gevlucht of mensen vanuit een zorginstelling. Overigens verliezen we daarbij zeker de reguliere woningzoekenden niet uit het oog. Ruim zeventig procent van de huurwoningen gaat nog altijd naar deze doelgroep. Maar we realiseren ons: het blijft lang wachten voor mensen.”

Geduld

“Je ziet in ons land dat een behoorlijke groep mensen nu door de financiële zekerheid van een bestaansbasis heen dreigt te zakken. Dat is heftig. Gelukkig ziet ook onze politiek dat daar wat aan moet gebeuren. We willen daarom graag versnellen, meer doen. De vraag is wel: hoe realistisch dat is? We kunnen niet alles tegelijk en niet elke hobbel is op dit moment op te lossen. Ik vraag daarom aan iedereen om geduld te blijven opbrengen. Laten we begrip hebben voor elkaar en voor wat er om ons heen gebeurt. Blijf de verbinding zoeken met elkaar.”

Bennie Wijnne, wethouder gemeente Barneveld

“Samenwerken met elkaar is natuurlijk enorm belangrijk. Woningen realiseren is een zaak van de lange adem. Daarom moet je in een vroeg stadium om tafel, om goed op elkaar ingespeeld te zijn en zodat de rol van alle partijen goed tot z'n recht komt. De rol van de gemeente is zorgen voor voldoende bouwlocaties. En dat is vooruitzien. Daarnaast is het belangrijk om met elkaar te blijven bijsturen, flexibel te blijven in deze snel veranderende tijden.”

*) Het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet (Huurverlaging 2023 voor huurders met een lager inkomen) is op het moment van schrijven nog in behandeling.

Huurdersvereniging Barneveld mocht vorig jaar een nieuw bestuurslid én een nieuwe voorzitter verwelkomen. We stellen hen op deze pagina aan u voor.

Theo van de Kraats (54) werd tijdens de Algemene Ledenvergadering op 29 september gekozen tot voorzitter van Huurdersvereniging Barneveld. Na twee jaar zonder voorzitter, is het bestuur nu weer compleet.

Theo woont met zijn vrouw in een huurwoning in Voorthuizen. Ze hebben drie kinderen. "Ik woon al vanaf mijn geboorte in Voorthuizen en heb het er goed naar mijn zin. Fijn centraal in Nederland, dat is handig als je bij Defensie werkt." Theo voert bij Defensie logistiek ondersteunende taken voor gevechtsvoertuigen uit.

Klankbordgroep

Theo vertelt hoe hij in contact kwam met de huurdersvereniging. "Mijn wijk, de Wheem, is afgelopen jaar verduurzaamd. Ik zat in de klankbordgroep van bewoners en zo kwam ik in contact met de mensen van Huurdersvereniging Barneveld. Een half jaar later kreeg ik de vraag of ik bestuurslid wilde worden. Ik heb toen een paar keer met een vergadering proefgedraaid. Dat vond ik leuk om te doen. Daarnaast: toen

ik een aantal jaren geleden met mijn gezondheid worstelde dacht ik 'wat wil ik nu doen met mijn leven?'. Ik besloot dat ik iets sociaals wilde doen, dichtbij huis. Dus heb ik ja gezegd toen ze me vroegen voorzitter te worden."

Betaalbaarheid

De afgelopen maanden gaf de huurdersvereniging onder andere advies over de prestatieafspraken, het verkoopbeleid en de huurverhoging. "We zijn als vereniging volop in beweging. Het is soms wat veel werk, maar het is zeker ook leuk. Zolang je maar de indruk hebt dat je ertoe doet voor de huurder en dat gevoel is er.

We zitten nog meer dan andere jaren bovenop de huurverhoging: die komt nu heel slecht uit met de hoge energieprijzen. Aan de energieprijzen kan de woningstichting natuurlijk niks doen, maar we vinden het heel belangrijk dat er voor de minima ruimte blijft voor een betaalbare woning." Zie ook pagina 12 over verlaging huur voor minima.



Even voorstellen: nieuw bestuurslid

Naam: Marco Gosen
Leeftijd: 46 jaar

Begonnen: zomer 2022 als algemeen bestuurslid.

Vanaf 2023 neemt hij het penningmeesterschap over van Corrie Burink (zij blijft algemeen bestuurslid).

Persoonlijk: "Ik woon sinds 2008 in Voorthuizen (mijn vrouw wilde dolgraag terug naar haar geboorteplaats) en we zijn sinds 2020 huurder van de woningstichting. Samen met mijn vrouw heb ik een klein transportbedrijf. We hebben 2 kinderen."

Belangrijke onderwerpen: "Gezien de huidige tijd vooral verduurzaming en betaalbaarheid van de woonlasten. Daarnaast: leefbaarheid."

Waarom bestuurslid geworden? "Mijn motto is: 'Een huurder is een mens, géén nummer' en mede door mijn bestuurservaring leek mij het zinvol om mij kandidaat te stellen. De samenwerking in het bestuur is goed en ik heb het idee dat we gezamenlijk veel voor de huurder kunnen betekenen."

Contact Huurdersvereniging Barneveld

(0342) 412 395
info@huurdersverenigingbarneveld.nl

Elke donderdagmorgen houdt de huurdersvereniging spreekuur van 09:30 tot 11:00 uur op hun kantoor: Oldenbarneveldplein 3, Barneveld.

V.l.n.r.: Linda van Schoonhoven, nieuw bestuurslid Marco Gosen, nieuwe voorzitter Theo van de Kraats, secretaris Mariël Jongbloed, penningmeester (tot begin '23) Corrie Burink.





Interesse in een aanleunwoning?

Schrijf u in bij de zorgorganisatie!

Heeft u of uw partner een zorgvraag en wilt u in aanmerking komen voor een aanleunwoning? Maak dan uw belangstelling kenbaar en schrijf u in bij (een van) de zorgorganisatie(s): woonzorgcentrum Neboplus of Zorggroep ENA.

Voorheen wezen wij aanleunwoningen om en om toe aan een nieuwe huurder: de ene keer op voordracht van de zorgorganisatie en de andere keer door ons via huiswaarts.nu. Voortaan wijzen alleen de zorgorganisaties aanleunwoningen toe aan een nieuwe huurder. Op deze manier komen alle aanleunwoningen toe aan diegenen voor wie ze bedoeld zijn: mensen met een zorgvraag.

Wilt u een aanleunwoning?

Er zijn 144 aanleunwoningen in Barneveld en Voorthuizen, op vier plekken nabij locaties van woonzorgcentrum Neboplus en Zorggroep ENA. Dit zijn huurwoningen die speciaal bestemd zijn voor mensen, die op zich prima zelfstandig kunnen leven, maar wel regelmatig zorg aan huis nodig hebben. Dit kan in deze woningen verzorgd worden door Neboplus of Zorggroep ENA. Kijk voor alle informatie op www.wstg-barneveld.nl onder nieuws.

Wilt u in aanmerking komen voor een aanleunwoning, neemt u dan contact op met woonzorgcentrum Neboplus (0342 411 811) en/of Zorggroep ENA (0342 479 572).

U kunt **niet** via onze website of huiswaarts.nu reageren op een aanleunwoning.



Regelingen als steun in de rug voor huurder

In overleg met woningcorporaties heeft het kabinet verschillende regelingen in het leven geroepen om huurders dit jaar een steun in de rug te bieden.

Huurverlaging

Het is de bedoeling dat huurders met een inkomen tot 120 procent van het sociaal minimum en een huur boven € 550 (prijspeil 2020), per 1 juli 2023 een huurverlaging tot dat bedrag krijgen*. Het kabinet komt hiermee tegemoet aan de oproep van woningcorporaties om de eenmalige huurverlaging voor huurders met een laag inkomen een jaar te vervroegen. De verlaging was gepland voor 2024 maar het kabinet wil dit al in 2023 doorvoeren.

Huurtoeslag omhoog

Daarnaast komt er een verhoging van de huurtoeslag voor alle huurtoeslagontvangers van € 16,94 per maand. Lees meer op belastingdienst.nl (zoek op 'huurtoeslag').

Beperkte huurverhoging

Ook de huurverhoging voor huishoudens die niet in eerdergenoemde inkomensgroep vallen, wordt dit jaar beperkt als het aan het kabinet ligt. Daarover is nog discussie. De huursom mag niet harder stijgen dan de CAO-lonen en moet 0,5 procent daaronder liggen. Dit is afgesproken in de Nationale Prestatieafspraken. Doordat de maximale huurstijging lager is dan de loonontwikkeling, gaan huurders er jaarlijks in huurquote iets op vooruit.

U ontvangt uiterlijk 1 mei van Woningstichting Barneveld een brief over uw huurbedrag vanaf 1 juli.

Zelf klussen?

Lees online wat met of zonder toestemming mag

Zelf klussen om uw huurwoning helemaal naar uw zin te maken? Veel is mogelijk en toegestaan. Voor sommige aanpassingen is het nodig bij ons toestemming te vragen. Lees alles erover op onze website. Scan de QR-code hieronder.



Zorgen over het betalen van uw huur?

Trek op tijd bij ons aan de bel als u zich zorgen maakt over het betalen van uw huur nu of in de toekomst.

- Wij denken met u mee en kijken graag samen naar een oplossing. Bel (0342) 427 500 en vraag naar onze medewerker huurincasso.
- Wist u dat u via onze website een aanvraag kunt indienen voor een betalingsregeling? Ga naar onze website wstg-barneveld.nl - Ik huur - Huur betalen - Betalingsregeling.
- Heeft u vaker problemen met het betalen van de huur of heeft u financiële problemen die verder gaan dan alleen het betalen van uw huur? Neem dan contact op met een gratis budgetcoach of gespreksvoerder van de gemeente Barneveld.

*) Het wetsvoorstel tot wijziging van de Woningwet (Huurverlaging 2023 voor huurders met een lager inkomen) is op het moment van schrijven nog in behandeling.

Voorrang bij verkoop huurwoningen: zo zit dat

Het komt soms voor dat Woningstichting Barneveld een huurwoning te koop aanbiedt. We hebben hiervoor onlangs de voorwaarden aangepast. Dit zijn de belangrijkste regels die we volgen.

Zittende huurder

Als u als huurder uw eigen woning wilt kopen, kunt u dit via onze website bij ons aanvragen: www.wstg-barneveld.nl/ik-zoek/koopwoning/huurwoning-kopen/ (zie knop rechts op de pagina onder 'Direct regelen'). Wij beoordelen dan of de woning voor verkoop in aanmerking komt. Als dit het geval is, kunt u de woning kopen tegen de taxatiewaarde.

Huurders voorrang

Als we een leegstaande huurwoning te koop aanbieden, komen als eerste huurders van Woningstichting Barneveld in aanmerking om op de woning te reageren. Na de vooraankon-

diging op onze website en Facebookpagina (ca. 2 weken voordat de woning op Funda komt) hebben huurders 7 werkdagen te tijd om interesse te melden en de woning te bezichtigen. Daarna kunnen ook andere geïnteresseerden (niet-huurders) kijken en bieden. Dit gehele proces verloopt via onze makelaar.

Wij willen op deze manier onze huurders de kans bieden om op deze hectische woningmarkt toch een woning te kunnen kopen. Hierbij komt er dan ook weer een huurwoning vrij voor een andere woningzoekende.



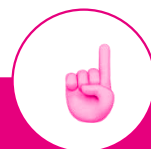
[Lees meer!](#)



Wijziging per 1 januari 2023 Glasschade?

Bel dan met verzekeringsmaatschappij
Samenwerking Glasverzekering.
Telefoonnummer: 0880-322 338.

Met ingang van 1 januari zijn we overgestapt van de
Glaslijn naar verzekeringsmaatschappij
Samenwerking glasverzekering.



TIP voor senioren die gaan verhuizen

Bent u 55+ en wilt u verhuizen van een grote huurwoning naar een kleinere huurwoning? Dan kunt u subsidie aanvragen en komt u wellicht in aanmerking voor een verhuisvergoeding.

Provincie Gelderland wil met deze regeling de doorstroom op de woningmarkt stimuleren. Let er wel op dat u de aanvraag doet vóórdat u verhuist. Lees alle voorwaarden op www.gelderland.nl - Subsidies en zoek op Verhuisvergoeding huurwoning.



Het Voorthuis in aanbouw

De bouw van woonzorgcomplex Het Voorthuis in Voorthuizen is in volle gang. Afgelopen september werd het hoogste punt gevierd en de verwachte oplevering is in de tweede helft van dit jaar.

Het Voorthuis is een unieke samenwerking tussen Kindercentrum Bzzzonder, Neboplus en Woningstichting Barneveld. Samen ontwikkelen zij een nieuw thuis voor jong en oud. Er komen 70 woningen, een kinderopvang met kinderdagverblijf en BSO en een Ontmoetingscentrum dementie. Het gaat om 36 zorgwoningen, zes gekoppelde aanleunwoningen (voor echtparen waarvan tenminste een van beide bewoners dementie heeft), 18 aanleunwoningen en er is ruimte voor een aparte woongroep van 10 woningen.

Wilt u in aanmerking komen voor een woning in Het Voorthuis? Neem dan contact op met een van de ouderenadviseurs van Neboplus op telefoonnummer (0342) 411 811 of mail naar info@neboplus.nl. Reageren op de woningen en de toewijzing gaat geheel via Neboplus en niet via huiswaarts.nu.

Eengezinswoningen Kromme Akker Voorthuizen aan bewoners overgedragen

In december kregen de bewoners van zes nieuwe woningen de sleutel in de wijk Kromme Akker Zuid II in Voorthuizen. Hier worden ook 8 appartementen, zogenoemde beneden-bovenwoningen, gebouwd. Die zijn naar verwachting in het tweede kwartaal van dit jaar gereed. De woningstichting neemt de 14 woningen af voor sociale verhuur van ontwikkelaar De Bunte Vastgoed Oost.

Kromme Akker Zuid II bestaat in totaal uit ruim 60 woningen en maakt deel uit van uitbreidingswijk Kromme Akker in Voorthuizen-Zuid.

Feestelijke sleuteluitreiking in Bloemendal

De nieuwe bewoners van 22 eengezinswoningen in de wijk Bloemendal ontvingen in november tijdens een feestelijke bijeenkomst de huissleutel van Woningstichting Barneveld.

Deze huurwoningen hebben een bijzondere geschiedenis. Ze stonden tot mei vorig jaar op een tijdelijke locatie aan de Lijsterhof in Barneveld. In korte tijd werden ze verplaatst naar hun permanente plek in Bloemendal en duurzamer gemaakt. Het zijn de eerste sociale huurwoningen in Bloemendal, maar er volgen er meer. Op twee andere plekken zijn nog eens twaalf huurwoningen in aanbouw: zes in Kruidenrijk en zes in Bloementuin.



22 sociale huurappartementen in Woudse Erven

Bouwbedrijf Van de Mheen bouwt 22 sociale huurappartementen in Woudse Erven, het eerste deelproject van nieuwbouwwijk De Burgt III in Barneveld. Wij nemen de woningen na oplevering af van het bouwbedrijf. De woningen worden naar verwachting maart dit jaar opgeleverd en zijn inmiddels verhuurd.

Bekijk op pagina 5 een impressie van de feestelijke oplevering van de **nieuwe woonlocatie van de Rozelaar aan de Irishof in Barneveld**. Lees op pagina 6 meer over onze **verduurzamingsprojecten**.



Lees meer!



‘Ik heb het erg getroffen’

Alfred van Rijssel (58) legt een dikke, grijze multomap op tafel. Daarin heeft hij alles bewaard rondom de bouw en oplevering van zijn nieuwe woning aan de Paulus Potterstraat in Voorthuizen. Van krantenknipsels en kaartjes tot de uitnodigingsbrief voor de ondertekening van het huurcontract. “Tijdens de bouw ben ik bijna elke dag gaan kijken. Van niks maken ze iets moois. Dat is leuk om te zien.”

Aan de Paulus Potterstraat/Frans Halsstraat in Voorthuizen bouwde Woningstichting Barneveld respectievelijk 3 en 12 nieuwe seniorenwoningen. Hier stonden eerst tien verouderde woningen. Afgelopen voorjaar waren de nieuwe woningen gereed. Alfred vertelt: “Ik was aan het werk toen ik gebeld werd dat ik de woning kreeg. Ik was zó blij. Op 14 april om tien uur mocht ik komen tekenen. Ik ben er bijna meteen gaan wonen.”

Iets vast

Alfred woonde de jaren hiervoor op verschillende plaatsen; op een camping, in een tijdelijke woning en later in een recreatiewoning. “Ik ben blij dat ik nu iets vast heb, want ik hou van vastigheid en regelmaat. Mijn eigen huisje geeft me zekerheid. En: veel verdwijnt, maar de woningbouw blijft. Dat voelt goed.”

Alfred heeft 3 kinderen en 5 kleinkinderen en werkt al bijna 12,5 jaar als vrijwillige klusjesman op camping Het beloofde land. Daarvoor was hij 29 jaar loodgieter in Utrecht tot hij werd afgekeurd omdat hij chronisch ziek is. Alfred krijgt daarom wekelijks hulp en begeleiding vanuit zorgaanbieder Breder. “Ik vind sommige praktische dingen lastig. Zo kan ik bijvoorbeeld mijn telefoonnummer en e-mail niet onthouden en heb ik zelf geen laptop. En ik had als kind al moeite met lezen en schrijven. Dus ik krijg hulp bij lastige regelingen.”

Een duurzaam thuis

“Het is zo fantastisch hier en het is maar een kwartiertje fietsen naar de camping. De woning heeft geen gas, alles is met elektra. Er liggen negen zonnecollectoren op het dak en er is een warmtepomp en vloerverwarming. Het is ook heel goed geïsoleerd. Ze hebben overal aan gedacht. Dat scheelt toch allemaal in de centen. Ik vind dat ik het erg getroffen heb, voel me hier echt thuis. En het mooiste is; hier kan ik oud worden.”

Natuurinclusief

De nieuwe woningen aan de Paulus Potterstraat/Frans Halsstraat hebben een warmtepomp en zonnepanelen. Er is zoveel mogelijk natuurinclusief gebouwd door in wadi's het regenwater op te vangen, mussenhotels onder de dakpannen te bouwen en in elke nok een speciale plek voor de gierzwaluw te maken. De bergingen hebben een groen dak.

Doe mee en win!

Los de woordzoeker op en maak kans op een van de drie Intratuin-cadeaubonnen van 15 euro, zodat u iets kunt kiezen voor uw huis, tuin of balkon.

De woorden zitten horizontaal, verticaal en diagonaal in alle richtingen in de puzzel verstopt. Ze kunnen elkaar ook overlappen. Zoek ze op en streep ze af.

De overblijvende letters vormen achter elkaar gelezen de oplossing.

E	E	N	W	U	O	P	S	D	O	U	C	H	E	E
N	N	R	A	D	I	A	T	O	R	I	D	N	I	W
I	T	E	A	M	R	H	Y	B	R	I	D	E	D	G
Z	P	I	R	T	S	T	H	C	O	T	I	G	I	N
E	U	R	D	G	R	E	U	N	L	H	N	K	S	E
G	L	I	E	E	I	L	B	E	O	I	T	L	B	M
I	O	W	N	O	A	E	V	U	T	Z	S	I	U	A
S	W	D	A	I	L	E	T	H	D	B	U	M	S	Z
O	N	E	R	T	G	V	C	O	K	G	W	A	C	R
L	E	B	A	L	E	I	G	R	E	N	E	A	H	U
E	E	N	A	Z	D	R	U	F	G	S	B	T	U	U
R	T	S	E	R	S	K	W	O	R	R	L	T	I	D
E	S	L	E	R	A	P	A	L	O	U	I	A	M	R
N	P	I	N	D	U	C	T	I	E	P	A	R	G	E
I	K	M	W	A	R	M	T	E	N	E	T	N	G	V

BEWUST	PUR
BUDGET	RADIATOR
CIRCULAIR	SCHUIM
DAK	SLIM
DOUCHE	SPOUW
ENERGIELABEL	STEENWOL
ENERGIETOESLAG	SUBSIDIE
FOLIE	TEAM
GEVEL	TIP
GEZIN	TOCHTSTRIP
GLAS	TREND
GROEN	VERDUURZAMEN
HOUTVEZEL	VLOER
HYBRIDE	WAARDE
INDUCTIE	WARMTENET
ISOLEREN	WATER
KIERDICHTING	WATT
KLIMAAT	WIND
KURK	ZON
MUREN	ZUINIG
PAROLS	

Oplossing:



Om kans te maken op de prijs, kunt u uw oplossing **voor 1 maart 2023** naar ons opsturen. 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.

Oplossing van vorige keer

Oplossing fotopuzzel vorige keer: 'Prinsessen'.

De drie prijswinnaars van vorige keer hebben inmiddels bericht ontvangen.

Van harte gefeliciteerd!