

# Dichtbij



WONINGSTICHTING NIJKERK

**WSN**

VIERDE JAARGANG  
NR 3 | SEPTEMBER 2021



Ellie Boot

**'Je kunt van de buren op  
aan en van de buren van  
de buren'** | p.4-5

**Nu is er een tekort van 300.000 woningen!** | p.3

Nieuwbouw in de maak | p.6-7

**WSN strijdt tegen  
woningnood** | p.9

**(Ver)bouwen op  
Nijkerks grondgebied** | p.10-11

**Van waanzin naar  
waanzinnig huis** | p.14-15

# Schrijvende gevallen



Beste lezer,

Als ik denk aan woningnood, dan denk ik allereerst aan spoedzoekers. Aan de mensen zonder woning. Aan de man die zijn auto als woonadres opgaf en die als hij een nacht rustig wilde slapen, zijn auto parkeerde in een betaalde parkeergarage. Dat gaat mij aan het hart. Er zijn helaas meer spoedzoekers dan beschikbare woningen. Gelukkig hebben we in het weiland tegenover het Jaap van der Krol-bad inmiddels het bouwbord voor de bouw van nóg meer Opstapwoningen onthuld. Dit najaar worden daar 49 Opstapwoningen geplaatst. In het magazine en op [wsn.nl/opstapwoning](http://wsn.nl/opstapwoning) leest u meer over deze woningen.

Maar ook mensen die wél een dak boven hun hoofd hebben, kunnen nood ervaren. Misschien herkent u zichzelf wel in dat gezin dat de woning is uitgegroeid, of bent u diegene waarvoor de woning te groot is om nog te onderhouden. Ook dat kan spanningen en zorgen met zich meebrengen. Iedereen heeft zijn eigen verhaal.

Daarom maken wij ons hard voor doorstroom, waarmee we tegemoetkomen aan woonwensen en woningnood. Senioren verhuizen met voorrang en behoud van huur van ruime eengezinswoning naar seniorenwoning. De eengezinswoning kan verhuurd worden aan een gezin dat nog op een kamer woont en de kamer kan verhuurd worden aan starters.

Omdat in Nijkerk maar liefst 1 op de 4 mensen in een woning van de Woningstichting woont, voelen wij uw nood. Ik gun iedereen woongeluk, daarom bouwen wij gemiddeld 100 nieuwe woningen per jaar.

Als wij doen wat wij kunnen aan de woningnood in Nijkerk, zorgt u er dan voor dat de woning zelf niet in nood verkeert? Een schone woning en een opgeruimde omgeving dragen bij aan uw eigen woongeluk en het gedeelde buurtgeluk.

Ik wens u ook voor dit seizoen weer veel woongeluk toe.

Hartelijke groet,

**Peter Toonen**

DIRECTEUR-BESTUURDER

**Doe mee!**



Een paar keer per jaar vragen we je mee te denken over actuele onderwerpen. Lijkt je dat wat? Ga naar [www.wsn.nl/huurderspanel](http://www.wsn.nl/huurderspanel) en meld je aan!



## Belangrijke telefoonnummers

### Reparatie melden?

Ga naar [www.wsn.nl](http://www.wsn.nl) of bel ons (033) 247 74 00

### Noodnummer buiten openingstijden

(088) 322 13 70

*Uitsluitend bij gaslekkage, waterschade en buitensluiting*

### Liftstoring

Contactgegevens in de lift

### Glasschade

Samenwerking Glasverzekering  
(0800) 022 61 00

### Storing aan CV, mechanische ventilatie of rookmelder

Schoonderbeek CV  
(033) 245 25 17

### Verstopping van riool, dakgoot of afvoer

RRS  
(088) 030 13 13



[www.wsn.nl](http://www.wsn.nl)

Vragen, suggesties, complimenten of klachten over ons magazine?

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

Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk

Dichtbij niet meer ontvangen?

Mail je naam en adres naar

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



BOUWEN,  
BOUWEN, BOUWEN:  
DOE MAAR 1.000.000  
WONINGEN VOOR 2030

## NU IS ER EEN TEKORT VAN 300.000 WONINGEN!

We hebben een tekort aan woningen, dat weten we inmiddels wel. Sla de krant maar open, zet het journaal maar aan ... We praten veel over woningnood, maar eigenlijk is het een woningramp.

Hoezo zijn er niet voldoende woningen?

### Grote nood?

Gek eigenlijk, iedereen heeft recht op een woning, maar niet iedereen heeft een woning. Wil je een sociale huurwoning huren, dan kom je in een wachtrij met 7 jaar aan wachtenden voor je. Wil je kopen, dan moet je een steeds dikker spaarvarken hebben. En omdat kopen steeds duurder wordt, moeten meer mensen huren en tja, dan worden die wachtrijen alleen maar langer. Een echte woningramp dus.

### Wakker worden

Heeft er iemand liggen slapen toen er eigenlijk huizen gebouwd moesten worden? Nee, dat is het niet. Maar de bouw heeft door de kredietcrisis van alweer jaren geleden wel lang stilgestaan. Toen was er geen geld voor nieuwe huizen. En nu lopen we tegen andere problemen aan. Zo is er iets met stikstof in de lucht en PFAS\* in de grond, waardoor het bouwen vertraging oploopt. Geschikte locaties zijn schaars, net zoals bouwmaterialen. En voldoende personeel is een luxe.

### Geen woning

Niet kunnen verhuizen is vervelend, maar geen huis hebben is afschuwelijk. Het lijkt erop dat het aantal daklozen toeneemt. Cijfers zijn er nog niet, maar het toegenomen aantal is merkbaar op straat.

En dat is nog niet alles. Er staan meer levens met toekomstplannen *on hold*. Het plaatje van huisje, boompje, beestje wordt door veel mensen op de lange baan geschoven. Om nog maar te zwijgen over alle stress die woononzekerheid met zich meebrengt.

### Eerlijk (ver)delen

Mensen zoeken hun toevlucht meer in het noorden en het oosten van Nederland, waar koop- en huurwoningen nog betaalbaar zijn. De trek van Randstad naar landelijk gebied is begonnen. We moeten de ruimte die er is eerlijk verdelen en spreiden is dan slim.

De woonruimte die er nu is, kunnen we ook eerlijker verdelen. Veel Nederlanders wonen ruim, misschien kun je een kamer of bovenverdieping delen.

### Vraag en aanbod

In de gemeente Nijkerk gaat het niet anders dan in de rest van Nederland. Lange wachttijden voor huurhuizen, hoge prijzen voor koopwoningen ... Meer vraag dan aanbod. Maar gelukkig ook net zoveel *drive* om woonruimte te regelen voor iedereen!

\*Poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS) zijn chemische stoffen



**'Ik heb lang gedacht: ik geloof  
niet in een God ergens die alles  
aanstuurt of zo.'**

# Ellie Boot:

## ‘Je kunt van de buren op aan en van de buren van de buren’

Ze sprankelt echt. Met een enorme glimlach kijkt ze, door haar brillenglazen heen, naar de wereld. Een klein glimmertje op haar neus verradt een piercing. Ellie Boot, dominee van de Protestantse Gemeente ‘de Eshof in Hoevelaken, net zo kleurrijk als de kleuren van haar huis. Net zo veelzijdig als de enorme trits aan boeken in haar werkkamer.

### Positief

‘Wie ben ik? Positief ingesteld, slechthorend – dat is wel een belangrijk iets – creatief, sportief. Ik start iedere dag met een work-out van tien tot twintig minuten. En ik ben dol op mensen.’

### Hoevelaken

‘Ik woon hier sinds 1994 en vind het nog steeds heerlijk. Na tien jaar bruisend Amsterdam – wat ik ook iedereen kan aanraden ... De rust, de ruimte, veel groen. Dat vind ik zalig. Een prachtig dorp met een fijne sfeer en een leuk centrum.’

‘Ik wil niet verkassen naar een andere gemeente, omdat het hier zo fijn is. De Eshof is een warme gemeenschap, mensen zijn betrokken en bereid voor elkaar te lopen. Ik heb het idee dat dat voor Hoevelaken in het algemeen geldt. Je kunt van de buren op aan en van de buren van de buren.’

### Predikant

‘Toen ik ging studeren, mocht je nog 8 jaar studeren. Daar had ik zin in. Ik koos voor theologie, omdat het zo’n brede studie is. Ik wilde weten waar wij vandaan komen en naartoe gaan. Ik heb lang gedacht: ik geloof niet in een God ergens die alles aanstuurt of zo. Dus dan moet ik na mijn studie maar ff een ander beroep zoeken. Toch ben ik in één van mijn laatste jaren de predikantsopleiding gaan doen. Ik vond mijn stage zó boeiend, om zo intensief met mensen in gesprek te gaan over het geloof. En iedere zondag samen zingen, dat vond ik ontroerend.’

‘Na mijn studie ging ik voor een jaar als predikant naar Italië. Ik dacht: dan kan ik het uitproberen. Toen ik terugkwam, solliciteerde ik bij de Eshof. Die vacature zag er zo leuk uit en ze vroegen niet om het schaap met vijf poten.

Ik ben het geworden en ik ben het nu nog steeds. Ik heb huwelijken gesloten van mensen die ik heb gedoopt.’

### Geloven

‘Wij hebben niet de waarheid in pacht, er is niet één manier van geloven. Geloven is niet zeker weten, het is vragen stellen. Accepteren wat je niet kunt veranderen en andersom. Niets zweverigs aan.’

‘Ik zie mijzelf als stimulator van de reflectie. Reflectie is belangrijk. Dat je stilstaat, bidt en nadenkt, zaken van een andere kant bekijkt. We zijn druk genoeg en kunnen gewoon doorgaan, maar dan loop je het risico op een burn-out of een depressie. Mensen groeien wanneer ze hun twijfels en angsten zien en er wat mee doen.’

### Naastenliefde

‘We hebben diaconale projecten voor jongeren, dan zamen we geld in en gaan we elders in de wereld twee weken lang heel hard werken. Dan zie je hoe anders de wereld daar is. In Moldavië hebben de mensen niets, een heel arm land. Ze moeten door de modder naar de kerk en zijn zo dankbaar voor wat er wél is.’

### Aanvaarden

‘Er zijn altijd taalbarrières, cultuurbarrières. Ik durf ook niet zomaar bij iedereen aan te bellen. Ik vind dat ook eng. Maar als je elkaar leert kennen, leer je elkaar verdragen. Dat gaat niet vanzelf. Door contact aanvaard je meer.’

‘In Hoevelaken doen mensen hun best om open te staan voor elkaar. Ik hoop dat we met z’n allen blijven groeien in aanvaarding van elkaar en niet tegenover elkaar komen te staan.’



# Nieuwbouw in de maak

## DE MOEITE EN HET WACHTEN WAARD

De vlag kan uit, want je nieuwbouwwoning is klaar. Alhoewel, klaar ... Als jij de sleutel van je spiksplinternieuwe huis krijgt, is het huis natuurlijk nog niet af. Voor jou begint het dan pas. Ben je ook zo benieuwd naar wat er allemaal komt kijken bij een nieuwbouwwoning? We nemen je mee in de wereld van verhuizen naar nieuwe huizen.

Mariëlle van Heerikhuize, projectondersteuner Vastgoed en Fleur van den Dikkenberg, klantconsulent Wonen zijn een geolied team als het gaat om de verhuur van nieuwbouwhuizen. Eerst is Mariëlle aan zet. Ze start met het bekijken van bouwtekeningen. Is de woning naast mooi ook praktisch? Ze verzamelt gegevens, bepaalt de woningwaardering en weet dan de huurprijs. Mariëlle: 'Hoeveel m2 is de woning, wat voor type, hoeveel slaapkamers ...' Bij gebrek aan foto's - de huizen bestaan nog niet - zorgt ze voor plattegronden, geveltekeningen en updates op de website ... En als het voorwerk is gedaan, komt Fleur in actie en kunnen woningzoekenden reageren.

### Keuzestress

WSN kiest de badkamer, dat scheelt tijd, de huurder kiest de keuken. Fleur: 'Standaard zijn dat drie kastjes boven en drie kastjes beneden, de rest is meerwerk.'



## Nieuwbouwwoning zoekt huurder

- ① Nieuwbouwwoningen worden gepubliceerd op [WoningnetEemvallei.nl](https://www.woningnet.nl). Fleur: 'Je hebt drie dagen de tijd om te reageren.'
- ② Hoor je bij de gelukkigen, dan lever je binnen drie dagen de volgende papieren aan bij WSN:
  - inkomensverklaring
  - uittreksel gemeente
  - verhuurdersverklaring
- ③ Fleur beoordeelt je papieren en als ze je feliciteert met je nieuwbouwwoning, stuurt ze je door naar Mariëlle voor je eerste keuzemoment: de keuken.



- Je bent de eerste bewoner, dus je richt alles naar eigen smaak in.
- Iedereen in de straat is nieuw, dat schept een burenband.
- Nieuwe woningen zijn energiezuinig.



- Tussen toewijzing en oplevering kan zomaar een half jaar zitten.
- De kosten! Alles is kaal, je kunt niets overnemen van vorige bewoners.
- Je kiest je huis vanaf een tekening.

Om goed voorbereid te zijn en keuzestress te voorkomen, krijg je alvast een boekje thuisgestuurd met daarin alle opties. Ook staan er in dat boekje handige tips voor andere keuzes die je nog moet maken. Want welke vloer is slim in verband met de vloerverwarming, bijvoorbeeld.

## Kijken en meten

Zo'n zes weken voor de oplevering is er het kijk- en meetmoment. Mariëlle: 'Dit is echt de enige keer dat je in de woning kunt kijken.' Ze adviseert dan ook om bijvoorbeeld de leverancier van je vloer mee te nemen. Wel zo handig en het scheelt tijd op het moment dat je de sleutel krijgt. Dus een goeie tip, neem tijdens het kijk- en meetmoment mensen mee die helpen je woning woonklaar te maken.

Bep Werkhoven weet waarom het zo belangrijk is om hier echt gebruik van te maken: 'Ga de woning altijd bezichtigen; door corona ging mijn bezichtiging niet door, maar nu blijken de ruimtes in werkelijkheid toch anders. Op papier zou mijn linnenkast passen, maar in werkelijkheid is het net te krap.'

'Het is ook lastig om een voorstelling te maken van de exacte afmetingen van zo'n huis aan de hand van een plattegrond en geveltekening', zegt Mariëlle. Fleur vult nog aan: 'Past er nou net wel of niet een stapelbed in de kinderslaapkamer?' Kijk en meet dus zelf!

## Duur hoor verhuizen

Verhuizen kost altijd geld en verhuizen naar een nieuwbouwwoning kost nog aanzienlijk meer. Mariëlle: 'Veel mensen willen voor een prikkie in een kasteel wonen, maar dat gaat gewoon niet.' Daarom is de beste tip van de dames: 'heb je nu geen geld om te verhuizen, spaar nog even door. Voorlopig blijven wij nog wel even bouwen.'

## Over de financiën



Naast de huur betaal je voor de zonnepanelen servicekosten. Afhankelijk van het aantal panelen € 30,- tot € 70,- per maand.

Houd rekening met dubbele huur, want je klust eerst in je nieuwbouwhuis en woont dan nog in je oude huurhuis.

Je hebt maar voor 1 woning recht op huurtoeslag.

Nieuw, nieuwer, nieuwst.  
De keuze is reuze (en de kosten ook)

Een paar kostenposten op een rij:

- Meerwerk voor de keuken, van koelkast tot oven en extra kastjes.
- Muurbekleding. Als je niet van de betonlook houdt, ga je voor muurbekleding.
- Vloer. Besparen op je vloer is niet slim, wil je echt profijt hebben van de vloerverwarming (die de vloer mogelijk ook koelt), dan heb je gewoon een goede vloer met ondervloer nodig.
- Raambekleding. Gordijnen, vitrage, vouwgordijn of toch jaloezieën?
- Tuin. Er is geen erfafscheiding, geen plantje. Niets!

## Budget tips

- Zoek op Facebook en Marktplaats op 'gratis af te halen'.
- Maak gebruik van online koopjeshoeken.
- Je kunt je muren stuken en sauzen, maar je kunt ook eerst een goedkoop behangetje aanbrengen.
- Maak gratis gebruik van de verhuishagen van WSN, reserveer deze wel op tijd.

## Spijt en nu?

Fleur: 'Mensen willen graag zo snel mogelijk een huis. Bij een bestaande woning lukt dit meestal wel, maar bij een nieuwbouwhuis moet je vaak maanden wachten.' Mocht je je in die maanden nou bedenken, kun je dan zomaar nog van je nieuwbouwhuis af? 'Ja dat kan, want het huurcontract teken je namelijk pas bij de sleuteloverdracht', legt Mariëlle uit. Maar het afzeggen van je nieuwbouwhuis kost wel geld. Je krijgt een boete van € 250,- en de kosten voor het meerwerk worden bij je in rekening gebracht.

## Camera aan je huis. Mag dat?

Je mag een camera ophangen om je huis te beveiligen, maar let hierbij wel op een aantal regels. Het terrein van de burens mag je bijvoorbeeld niet filmen. En film je de openbare weg? Dan moet je kunnen aantonen dat dit voor de beveiliging van je eigen huis is. Bezoek moet je informeren via een bordje en de beelden mag je alleen binnen huiselijke kring bekijken.

## KLACHTEN GROENONDERHOUD?

Bel de gemeente (14 033) of maak melding op [www.nijkerk.eu/melding-woon-en-leefomgeving](http://www.nijkerk.eu/melding-woon-en-leefomgeving).

Heb je vragen of klachten over het groenonderhoud, dan moet je naar de gemeente. Ook gaten in de weg, kapotte stoeptegels, straatverlichting of speeltoestellen, overvolle openbare afvalbakken of onveilige verkeerssituatie kunnen zij voor je oplossen.



## Onderhoud door WSN!

WSN staat voor goed onderhouden woningen. We voeren periodiek diverse onderhoudswerkzaamheden uit, zodat je bij ons fijn woont. Wil je weten wanneer jouw huis aan de beurt is voor onderhoud?

Op [www.wsn.nl/onderhoud](http://www.wsn.nl/onderhoud) vind je altijd de actuele onderhoudsplanning. En is jouw woning aan de beurt, dan krijg je tijdig bericht van ons!

## TIJD OM BOLLLEN TE PLANTEN

Het weer is misschien al wat druilerig, toch is de herfst hét seizoen om bollen te planten. Het lijkt veel werk, maar trek je er even een uurtje voor uit, dan word je vroeg in het voorjaar beloond met een zee aan bloemen. En je helpt er ook de bijen, hommels en vlinders mee.

# WSN.nl voor al je huurzaken!

Eenvoudig & snel



### 1 Informatie over huren

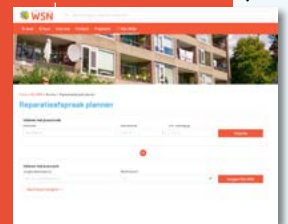
Zoek & vind nuttige informatie, veelgestelde vragen en antwoorden en handige folders en formulieren.



### 2 Online regelen

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

- Reparatieafspraak plannen
- Huur opzeggen
- Eenmalige huurverlaging aanvragen



### 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 onze corona maatregelen, de onderhoudsplanning 2021, actuele WSN vacatures en nieuwsberichten.

### 6 Over WSN

Lees bijvoorbeeld onze missie en koers, het ondernemingsplan en het Huurderspanel.



# WSN strijdt tegen woningnood

Woningnood is er overal, dus ook in gemeente Nijkerk. De verwachting is dat de nood pas in 2040 weer afneemt. Lieve help! Wat doet WSN er in de tussentijd eigenlijk aan? En wat betekent dat voor jou en jouw woningnood?

## Status Nijkerk

Christel van Wijk, adviseur wonen, vertelt over het toenemende aantal actief woningzoekenden in de gemeente Nijkerk. En met actief woningzoekenden bedoelt ze mensen die niet alleen ingeschreven staan op Woningnet, maar ook reageren op de aangeboden woningen. 'In 2020 waren er 1242 actief woningzoekenden, ter vergelijking: in 2015 waren dit er 837.' Wat betekent dit voor je kansen? Christel: 'Afhankelijk van type woning en woonplaats ben je gemiddeld 1 van de 162 mensen die reageren. In 2015 waren dit er nog 68'. Allemaal ongewenste concurrentie als je op zoek bent naar een woning.

## WSN in actie

WSN kan niet zomaar zelf bedenken dat ze op een braakliggend terrein gaat bouwen. Dat zou mooi zijn, maar zo werkt het niet. In samenspraak met andere partijen, waaronder de gemeente, worden er afspraken gemaakt over bouwgrond en huizen. Dat er flink gebouwd gaat worden is zeker. En geen zorgen, de rekening daarvoor gaat niet naar de huurders. Christel: 'We hebben de financiële middelen, dat is allemaal doorgerekend.'

## Passend wonen

Maar bouwen alleen is niet per se de oplossing. Bouwen duurt lang, want er zijn allerlei procedures die doorlopen

moeten worden. Logisch natuurlijk, het moet wel goed gebeuren. Wat wel nu al kan, is doorstromen naar een passende bestaande woning, want de meeste woningen van de toekomst staan er al. Christel: 'Kijk eens of je eigen woning nog passend is. We kunnen een verhuisbeweging op gang helpen. Mensen die meer zijn gaan verdienen, kunnen van een sociale huurwoning naar een middenhuur-woning; dan ga je naar een woning met meer kwaliteit. Ouderen kunnen gebruik maken van 'Toekomst Ready Wonen': met voorrang en behoud van huur verhuizen naar een levensloopwoning.' En ze tipt direct dat je daar beter op je 60e al over na kunt denken, want op je 80e is verhuizen wel een dingetje.

## Nieuwe woonvormen

Christel vertelt ook over de extra Opstapwoningen en de nieuwe woonvormen die ze onderzoeken in bestaande wijken. 'Hofjes speciaal voor gelijkgestemden, woningen splitsen. Binnenkort ga ik met iemand in gesprek die in een zelfvoorzienend hofje wil wonen, met moestuin en gezonde buitenlucht.' Ideeën waar Christel in ieder geval erg enthousiast van wordt.

Heb jij een goed woonidee in de strijd tegen woningnood? Neem dan contact op met Christel.



# (Ver)bouwen op Nijkerks grondgebied

## Mag het een woninkje meer zijn?

Wat betreft woningnood staat gemeente Nijkerk er niet alleen voor. Wethouder Harke Dijksterhuis, verantwoordelijk voor wonen, benadrukt nog eens dat het gaat om een landelijk probleem. Maar wachten totdat politiek Den Haag in actie komt, is geen optie.

‘De druk is nu zo hoog. Het is alle hens aan dek.’

Bouwen moeten we! Dat roept iedereen die wat van het woningtekort mag vinden. Maar voordat zo'n huis er staat ... 'Van plan tot realisatie, zeker wat betreft grotere aantallen, daar gaat zo een jaar of acht overheen', vertelt de wethouder. 'Het zijn lange procedures die doorlopen moeten worden, met veel mensen die er wat van mogen vinden en onderzoeken qua natuur die je moet doen.'

### Meer dan woningen

En omdat we praten over die enorme woningnood, vergeten we bijna dat er naast nieuwbouwwoningen nog meer nodig is voor woonplezier en -gemak. Harke: 'Infrastructuur, openbaar vervoer, onderwijs, overige voorzieningen.' Dat kost natuurlijk ook tijd.

### Mooie gebieden

'Nijkerk is een mooie gemeente om in te wonen, met drie kernen, ieder hun eigen identiteit. Voorzieningen dichtbij, Veluwe, een mooi buitengebied ...' Willen we dat allemaal volbouwen? 'De vraag is: Hoe groot wil je worden? Wij bouwen

voor de behoefte van onze inwoners. Het bouwtempo is verhoogd naar 250 woningen per jaar. Zouden we 750 woningen bouwen, dan moeten we te veel mooie gebieden opofferen. En dan wordt het karakter van onze gemeente echt anders.' De wethouder praat over de lastige balans tussen wonen aan de ene kant en groen, landbouw, recreatie en bedrijven aan de andere kant.

### Eerlijke verdeling

De wethouder scrollt op zijn tablet door de Woonvisie van de gemeente Nijkerk - een document met daarin alle plannen voor wonen in de gemeente na 2020 - op zoek naar relevante cijfers. Van alle nieuwbouwwoningen in de gemeente Nijkerk is 35% bestemd voor de sociale woningbouw. En ja, dat is een eerlijk percentage, want daar is onderzoek naar gedaan. Maar dat is niet alles. De wethouder vertelt dat de gemeente projectontwikkelaars verplicht om maar liefst 25% van de huizen te bouwen voor midden-laag- en midden-hooginkomens. Zeg maar de huizen waar je voor in aanmerking komt als je een stap kunt maken van sociale huur naar middenhuur of zelfs



'Het bouwtempo is verhoogd naar 250 woningen per jaar.'

koop. Een mooi antwoord op die hysterische koopprijzen die nu voor bestaande woningen worden gevraagd.

### Bereik meer

Samen bereik je gewoon meer. Daarom heeft onze gemeente zich ook ingespannen voor de Woondeal van regio Amersfoort met het rijk. En die deal werkt als een versneller. De wethouder legt het uit: 'Kijk naar de havenkom', en Harke maakt een zwaaiende beweging met zijn arm, terwijl hij naar buiten kijkt. 'Het is al jaren de wens van de gemeente om hier, binnen de bebouwde kom, woningbouw te realiseren. Maar dat is niet heel simpel. Zo'n woondeal kan helpen bij dat soort projecten.' Denk aan financiën, maar ook aan poppetjes, want er ligt meer werk dan dat er mensen zijn om alles op te pakken.

### Goed en betrouwbaar

Peter Toonen, directeur-bestuurder WSN, schoof namens alle woningcorporaties aan voor de Woondeal. 'Dat is hem wel toevertrouwd.' De wethouder maakt van de gelegenheid

gebruik om WSN een compliment te geven. 'WSN staat in de regio bekend als een goede en betrouwbare corporatie die enorm zijn best doet voor huurders en die dag in dag uit bezig is om projecten te realiseren.'

### Woonkantoor

Is er nog meer mogelijk dan bouwen? 'We bouwen onder andere meer tijdelijke woningen, zoals nu bij het zwembad. En ook kantoren die leegstaan kunnen misschien wel omgebouwd worden naar woningen of zorgpanden. Maar economisch wil Nijkerk natuurlijk ook aantrekkelijk blijven, dus er moet voldoende ruimte blijven voor kantoren.'

'Die woningnood is een gegeven en we werken er keihard aan om het zo goed mogelijk op te lossen, maar het zal wel een aantal jaren duren voordat de grote druk er af is ...'

## DOEN!

Harke: 'Ben je 18 jaar, schrijf je in als woningzoekende, want dan doe je mee in de hele regio Amersfoort. En die bestaat uit een grote bak met woningzoekenden.'



## 14 Opstapwoningen voor speedzoekers

Schrijf je in!



[www.wsn.nl/opstapwoning](http://www.wsn.nl/opstapwoning)

## NIEUWBOUW: 18 rug-aan-rug woningen & 11 eengezinswoningen

# De Stegen van Nijkerk



Dit najaar op [WoningnetEemvallei.nl](http://WoningnetEemvallei.nl)

## Waar wordt gebouwd?



Op de hoogte blijven van onze nieuwbouw?  
[www.wsn.nl/nieuwbouw](http://www.wsn.nl/nieuwbouw)

## TIP van Bram



## Even kennismaken Vakman Bram Kleinleugenmors

Als Bram voor je deur staat, kun je ervan op aan dat hij er alles aan doet om die storing of dat mankement bij jou in huis op te lossen. Hij gaat in ieder geval alle technische problemen te lijf. De combinatie van techniek en het contact met bewoners vindt hij fantastisch. Hij is dan ook blij met zijn nieuwe baan. Het kan niet missen: Bram is een goede aanvulling op het team van vakmannen van WSN.

Hij geeft direct wat najaarstips voor in en om het huis:

1. De blaadjes gaan weer vallen. Laat ze gerust liggen als compost in je tuin, maar houd wel je straatje schoon. Zo voorkom je dat je onderuitgaat.
2. Test je verwarming als het nog niet zo koud is. Want het is bijzonder vervelend om er op de eerste echt koude dag achter te komen dat je verwarming niet werkt. Bij storing bel je Schoonderbeek (033) 245 25 17.
3. Het wordt steeds vroeger donker. Check nu alvast of je buitenverlichting nog werkt. Voor jezelf prettig wanneer je in het donker thuiskomt, maar met een werkende buitenlamp schrik je ook inbrekers af.
4. En blijf ventileren, ook als het buiten kouder wordt. Een beetje frisse lucht is in ieder jaargetijde nodig.

**Bij een reparatie komt een van onze vakmannen bij je langs. Vanuit ervaring en kennis geven zij onderhoudstips die je zelf moet en kunt doen.**

Wist je dat je 24/7 zelf een reparatieafpraak kunt plannen op [www.wsn.nl](http://www.wsn.nl)?

# Op pad met Jan...

## Een paleis!

Als woonconsulenten komen we dagelijks bij huurders over de vloer om te helpen. Dat begint al als een huurder zijn huur opzegt en er een nieuwe huurder voor terug komt. Je kent het misschien wel. Via Woningnet Eemvallei heb je gereageerd op een grotere woning. Met spanning wacht je op een reactie van WSN. Zal je die nieuwe woning krijgen? En dan is daar de verlossende e-mail: je staat op nummer 1. Als een speer bel je WSN om een afspraak te maken voor een bezichtiging.

En daar ga je. Met klamme handjes van spanning vraag je je af hoe het er in het echt uitziet? Je stapt naar binnen. Stille. Is dit het? Is dit nou die woning die ik zo graag wilde hebben? Het voelt koud en leeg, de muren zijn kaal en het stucwerk is er meer niet dan wel. En dan die keuken en de badkamer. Bruine tegeltjes van 10 x 10 centimeter met een bloemetje er op. Zo oud. Geen vaatwasser of andere luxe apparatuur en geen gouden kranen. En het schilderwerk van de kozijnen aan de binnenzijde is vies donkerbruin. Dit valt even tegen!

Gelukkig maar dat wij er verstand van hebben om de basis weer netjes te maken. Onze klantconsulenten vertellen je wat wij nog in de woning gaan doen. Dat er gezorgd wordt voor een nieuwe keuken en badkamer. Dat muren indien nodig opnieuw behangklaar gemaakt worden. Als woonconsulent mag ik dan een paar weken later de sleutel overhandigen. Heerlijk om samen met de nieuwe huurder de woning te betreden. Binnen ruikt het naar 'vers' stucwerk, de keuken is nieuw en zelf gekozen door de klant. De badkamer en toilet zijn ook nieuw. Hiermee kan de huurder weer jaren vooruit. En die kozijnen dan?? Tja die mogen ze zelf schilderen, want een paleis heeft alleen onze koning Willem Alexander. Daar zijn gouden kranen en zo veel meer.

.....

**Jan** is woonconsulent bij WSN. Als echt mensen-mens houdt hij zich voornamelijk bezig met Sociaal Beheer. Dagelijks komt hij mooie mensen en onverwachte situaties tegen. Vanuit de gedachte dat alles goed komt als mensen plezierig met elkaar omgaan schrijft hij zijn column, waarin humor absurde situaties relativeert.



## Bloemetje voor...

Mevrouw H. Calis-van 't Hof

Jubileum! Claudia Verweij, adviseur communicatie bij WSN, verraste mevrouw Calis-van 't Hof uit Nijkerkerveen met haar woonjubileum. Ze woont dit jaar namelijk precies 60 jaar in haar woning aan de van Rootselaarstraat.

Mevrouw Calis-van 't Hof is 82 jaar en regelt nog heel veel zelf in en rondom het huis. De tuin is haar favoriete plek. Nu het met haar gezondheid wat minder gaat, krijgt ze veel hulp van haar familie. Ze heeft 4 kinderen, 10 kleinkinderen en 12 achterkleinkinderen. Ze woont nog steeds met ontzettend veel plezier in haar woning. Ook is ze enthousiast over de leuke buurt. 'Ik ben blij met WSN als verhuurder. Een paar jaar geleden is er boven een toilet gemaakt en is er verwarming op de slaapkamers. Pure luxe, dat maakt het wonen nog fijner!' Ze is blij met de mooie bos bloemen.



Wil jij ook iemand laten

verrassen met een bloemetje?

Laat het ons weten: [dichtbij@wsn.nl](mailto:dichtbij@wsn.nl)

# Van waanzin naar waanzinnig huis

Het gaat eindelijk goed met Naomi en haar bonte gezelschap aan huisgenoten. Na jarenlange onrust woont ze nu in een omgeving waar iedereen van opfleurt. Aan de heftige burenruzie en de geluidsoverlast die haar bang maakten en tot waanzin dreven, is een einde gekomen.

‘Ik wil hier nooit meer weg.’

Voordat je bij de voordeur aankomt, loop je door een gezellig ingerichte voortuin met stoelen die uitnodigen om er met zonnig weer in neer te ploffen. De inrichting binnen ademt dezelfde sfeer, met frisse, maar rustige kleuren. Het is opvallend netjes. Naomi, haar zoon, Shyda de hond, papegaai en Charlie en Wiepie, de twee katten die buiten rondlopen, de twee honden die zich boven nog verschuilen en het fretje in de schuur, ze wonen hier fijn.

## Op straat

Terwijl ze naast haar zoon op de enorme bank in de woonkamer plaatsneemt, vertelt ze over de vriendelijke burens die haar groeten op straat en een praatje maken. Jaren geleden huurde ze een particulier huis, hier vlakbij, maar daar moest ze plotseling uit. Daar sta je dan op straat met je zoon en 8 huisdieren.

## Verschrikkelijk

Het weeshuis van Nijkerk bood tijdelijk uitkomst. Maar wel als zeer tijdelijke oplossing. ‘Ik vond het er verschrikkelijk’, zegt Naomi. ‘We hadden één kamer, de deur kon niet op slot en ik voelde geen privacy.’ Na de urgentie – die je niet zomaar krijgt – lijkt de flat waar ze in kunnen een feest. Maar aan dat feest komt snel een einde. Wat begint met geluidsoverlast, mondt uit in een heftige burenruzie. Over en weer werd er met modder gegooid. De situatie was onhoudbaar geworden voor Naomi, maar ook voor de burens. Het absolute dieptepunt was toen haar zoon zei dat hij zo niet meer wilde leven. ‘Toen knapte ik en stond ik schreeuwend op straat.’

## Afreageren

‘Steeds weer politie voor de deur. Mijn zoon moest naar mijn ouders toe om bij te komen, hij viel op school in slaap. We konden ’s nachts niet slapen door de harde muziek.’ Nachtrust is ontzettend belangrijk weet Naomi nu. ‘Ik reageerde me op iedereen af.’

## Klachten

Als je je afvraagt waar de hulpverleners blijven, die zijn inmiddels gearriveerd. De Woningstichting, de gemeente en Fiona van ‘Altijd Iemand In De Buurt’. ‘Fiona zie ik als mijn mentor. Als mijn steun en toeverlaat. Daar kan ik mee praten. Ik voelde namelijk: iedereen is tegen mij.’ Klachten vliegen dan ook over en weer. De Woningstichting praat met betrokkenen en schrijft brieven. ‘Nu kunnen we door één deur en mag Jeroen van de Woningstichting bij mij op de koffie komen. Zo’n vent,’ en Naomi steekt haar duim op, ‘maar toen!’

## Praten

Hoe kijkt Fiona eigenlijk naar deze hele situatie. Ze denkt even na en vertelt dan: ‘Niemand praatte echt met Naomi. Er werd over haar gepraat en voor haar besloten. Samen met veiligheid en preventie [gemeente Nijkerk] hebben we dit anders benaderd.’

## Huisregels

Volgens Fiona had de Woningstichting goed door dat er iets moest gebeuren. ‘Met zijn allen zijn we eruit gekomen.’ Nu bloeit Naomi op. ‘Maar ik moet wel uitkijken’, zegt ze. Ze doelt op de regels die de Woningstichting voor haar heeft opgesteld. ‘Er mag geen klacht binnenkomen. En ze willen niet te veel dieren in huis, wil ik nog een dier, dan moet ik dat overleggen.’

## Dankbaar

Als ze hier niet had gewoond ... ‘Dan had ik naar een inrichting gemoeten. Ik ben iedereen zo dankbaar dat ik dit huis heb gekregen.’

Let op: WSN kijkt naar iedere situatie afzonderlijk en maakt daarin een zorgvuldige afweging. Voor de één is dat een ander huis, voor de ander een uithuisplaatsing.



‘Toen stond ik  
schreeuwend op straat’

WIN  
€ 25,-

## Puzzel

## Fotowedstrijd

Waar is dit?

WIN  
€ 25,-



Meedoen?

Stuur je antwoord(en)  
voor 31 oktober naar:  
[dichtbij@wsn.nl](mailto:dichtbij@wsn.nl).

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

© Sanders puzzelboeken

NIET DIE	PUL	IDEE	STAATS- REGELING	ONTSTAAN	HOND	HULP- PRIESTER
PLEGEN	ROEDE	PERIODE VOOR KERST	HERT	3	ROND	
			NOOT	8		
INSECT					SNOEPJE	
LOF		10			AMBT	5
		VLAG				RIVIER IN FRANKRIJK
		DAGER		13		
ONBE- BOUWDE RUIMTE	STUK		SPUJSTAFEL		MIJ	
	SPIES		BLOEIWIJZE		TROPISCH HARDHOUT	2
			DUO			
			GEESTELIJKE	1		
WILDEBEEST	TUREN				TJUVAK	
	BOVEN				PERSOONLIJK VNW.	
			LAND IN AFRIKA			
9	12			11	4	6
KOEKSOORT				SIGNAAL		
						7

1 2 3 MET DE 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13

## Blikvanger



## Van rijp voor de sloop naar monumentaal pand

Weet je dat aan de Roemerstraat de eerste sociale huurwoningen van Nijkerk staan? Deze acht woningen werden bijna gesloopt in de jaren 80, maar gelukkig is daar een stokje voor gestoken. Sterker nog, ze hebben in 1990 een upgrade gekregen naar gemeentelijk monument.

Begin vorige eeuw bestonden sociale huurwoningen nog niet. Het huisvesten van 'arbeiders' kon toen flink verbeterd worden. Grote werkgevers uit Nijkerk besloten verschillende arbeiderswoningen te bouwen en ook de gemeente ging aan de slag!

Zo verschenen in 1908 deze woningen aan de Roemerstraat.

In 2008 was het tijd om maar liefst 100 jaar sociale woningbouw in Nijkerk te vieren. WSN deed dat door een kunstwerk aan te bieden met de naam 'Arbeid op de Roemer'. Dit na overleg met Stichting Oud Nijkerk over hoe het vroeger was. Ooit was de Roemersteeg namelijk een smalle, doodlopende landweg. Wie de weg volgde vanaf de Vetkamp kwam uit bij akkers, genaamd Roemers. Dit kunstwerk herinnert nu aan het werk op de akkers. En de woningen, die blijven gewoon staan!