

DICHTBIJ



WONINGSTICHTING NIJKERK

WSN

ZEVENDE JAARGANG
NR 3 | SEPTEMBER 2024

25^e
editie

Catrien en Gerard Neijmeijer:

'Blij dat we doorgezet hebben en
verhuisd zijn naar een kleinere woning.'

| p.4-5

Vergrijzing bevolking
heeft gevolgen voor
woningmarkt | p.3

Verhuizen van een gezins-
woning naar appartement
| p.6-7

Zonder PCOB vrijwilligers
zouden veel onderwerpen
blijven liggen | p.14-15

Verhuizen was een gouden greep



De Nederlandse bevolking vergrijst. Mensen worden steeds ouder en met ouderdom komen vaak ook de gebreken. En dat heeft invloed op de woonsituatie. Ik heb het meegemaakt met mijn eigen ouders. Mijn broer en ik groeiden op in een typische eengezinshuurwoning uit de jaren 70. Drie slaapkamers, een zolder, voor- en achtertuin.

Toen mijn broer en ik al enige tijd uit huis waren, begon mijn moeder na te denken over verhuizen. Voor mijn vader hoefde een verhuizing eigenlijk niet zo. Uiteindelijk zijn we toch met ze gaan kijken naar een nieuwbouwproject met appartementen. Van de huurprijs schrokken mijn ouders in eerste instantie. Die was hoger dan wat ze gewend waren. Toen zijn we gaan rekenen; hogere huur, maar lagere energiekosten, meer huurtoeslag. Uiteindelijk kwamen ze ongeveer op hetzelfde bedrag uit en zijn ze verhuisd.

Het is een gouden greep geweest. Mijn moeder leeft helaas niet meer, maar mijn vader is nu 97 en woont nog steeds zelfstandig. Dat had niet gekund in de eengezinswoning! Alles in het appartement is gelijkvloers, hij woont vlak bij het winkelcentrum en loopt zo het dorp in. Ik kan me voorstellen dat er veel meer mensen zijn die worstelen met de keuze. Eigenlijk wil je niet weg uit de woning waar je met je kinderen een gezin hebt gevormd, maar in een appartement kun je het nog heel lang heel goed hebben. Bij WSN bouwen we ook veel appartementen voor ouderen. Verhuizen is veel werk en geregeld, maar uiteindelijk wordt het leven veel comfortabeler.

Tot slot wil ik nog even stilstaan bij dit jubileumnummer. Dichtbij valt voor de 25e keer bij onze huurders op de mat. Al ruim 6 jaar maken we een magazine met mooie verhalen van huurders, lezen we wat mensen beweegt en wat ze meemaken en informeren we huurders over nieuwe projecten. Een mooie mijlpaal. Op naar de volgende 25 edities!

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



Scan mij voor meer informatie



www.wsn.nl

Vragen, suggesties, complimenten of

klachten over ons magazine?

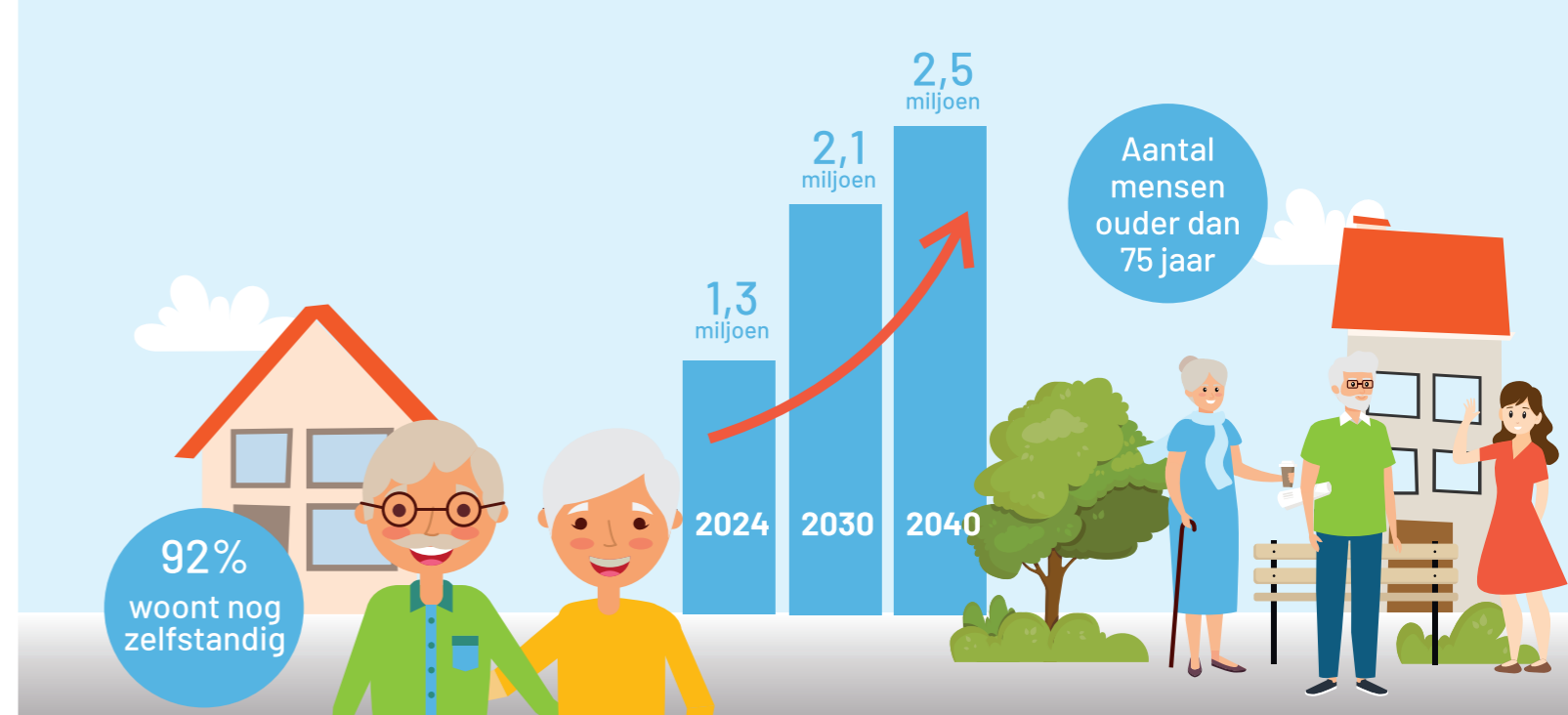
Redactie Dichtbij dichtbij@wsn.nl

Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk

Dichtbij niet meer ontvangen?

Mail je naam en adres naar

dichtbij@wsn.nl.



Vergrijzing bevolking heeft gevolgen voor woningmarkt

De bevolking vergrijst. Om je een idee te geven: het aantal mensen ouder dan 75 jaar groeit tot 2030 van 1,3 miljoen naar 2,1 miljoen. En als we nog verder vooruitkijken naar 2040 dan staat de teller naar verwachting op maar liefst 2,5 miljoen. Van al deze 75-plussers woont 92% nog zelfstandig. En dat heeft gevolgen voor de woningmarkt.

Knelpunt

Zo lang mogelijk thuis blijven wonen en pas als het echt niet meer kan, is er plek in het verpleeghuis. Daar is het ouderenbeleid van de overheid op gericht. Maar dat betekent wel dat er veel minder mensen doorstromen van een sociale huurwoning of ander type woning naar verpleeghuizen. De toename van 75-plussers is geen nieuwe ontwikkeling, maar het wordt nu wel een knelpunt.

'Er moeten nieuwe woningen bij komen.'

Zoeken naar alternatieven

Er moeten nieuwe woningen bij komen, die voldoen aan de woonbehoeftes van deze groep, zoals gelijkvloers en kleiner. Daarom heeft het kabinet de wens uitgesproken om 290.000 woningen voor ouderen te bouwen tot en met 2030. Met onder meer provincies, gemeenten en woningcorporaties zoals WSN worden hierover afspraken gemaakt. Daarnaast wordt er ook gekeken naar alternatieven. Uit onderzoek blijkt dat veel ouderen behoefte lijken te hebben aan woonvormen met andere ouderen of huishoudens, op plekken waar voorzieningen in de buurt zijn.

Jong en oud samen

Wat je in Nederland steeds meer ziet ontstaan zijn bijvoorbeeld woonvormen waarbij ouderen met elkaar samenwonen. Ze hebben wel een eigen kamer, maar een grote gezamenlijke keuken. Op deze manier treffen de bewoners elkaar regelmatig en kunnen ze elkaar helpen als dat nodig is. Ook wordt het samenleven tussen jong en oud gestimuleerd met het idee dat jongeren ouderen kunnen ondersteunen bij kleine zorgvragen. In ruil daarvoor krijgen jongeren bijvoorbeeld korting op de huurprijs.

Gehecht aan huidige woning

Naast het feit dat er te weinig passende woningen zijn voor ouderen, speelt tot slot ook nog mee dat ze het liefst zo lang mogelijk in hun huidige woning blijven wonen. Ze zijn gehecht geraakt aan hun plekje, hebben daar een sociaal leven opgebouwd en alles is vertrouwd. Maar als ze dan toch verhuizen, dan het liefst naar een appartement of in een hofje wonen, blijkt uit onderzoek van ouderenorganisatie ANBO. Een tuin hoeft niet per se, maar ze vinden een grote gemeenschappelijke buitenruimte wel belangrijk, zodat ze naar buiten kunnen.

“Ik was al jaren bezig met het idee om te verhuizen, maar wilde wachten op een huisje dat naar onze zin was.”

Gerard en Catrien Neijmeijer: 'Blij dat we doorgezet hebben en verhuisd zijn naar een kleinere woning.'

Het is donderdag 1 augustus als we aanbellen bij de benedenwoning van Gerard (88) en Catrien (83) Neijmeijer aan de Kazemat in Nijkerk. Eenmaal in de woning wijst niets erop dat dit echtpaar pas een week geleden is verhuisd. 'Alleen de afzuigkap moet nog opgehangen worden,' aldus mevrouw Neijmeijer.

Het waren drukke maanden, maar nu geniet het echtpaar met volle teugen van hun nieuwe plekje.

Herinneringen

De sleutel van het huis aan de Wilhelminastraat, waar ze 52 jaar hebben gewoond, is inmiddels ingeleverd. In dit huis liggen een heleboel herinneringen. Het is de plek waar onder meer hun dochter werd geboren en waar meneer Neijmeijer jarenlang twee duiventillen had voor zijn grote hobby duiven. Naast een dochter heeft het echtpaar ook nog twee zoons. Zij werden geboren in de Schrassertstraat, waar het gezin negen jaar woonde voordat ze naar de Wilhelminastraat gingen.

Te groot of te klein

De wens om te verhuizen ontstond bij mevrouw Neijmeijer zes tot zeven jaar geleden. 'Ik was er al jaren mee bezig, maar mijn man bleef liever in de Wilhelminastraat wonen. Ik kon wel een aantal keer een ander huis krijgen, maar die huizen vond ik niets. Ze waren toch te groot of te klein. Dan was er bijvoorbeeld maar een heel klein plaatsje waar je niet eens een tuinstel neer kon zetten of pasten onze fietsen niet in de schuur. Ik wilde echt wachten op een huisje dat naar onze zin was.'

'We hoefden zelf helemaal niets te doen tijdens de verhuizing, dankzij de hulp van onze kinderen en kleinkinderen.'

Heerlijk fris en nieuw

En dat huisje werd gevonden aan de Kazemat. Mevrouw Neijmeijer: 'Toen ik zag dat ze dit aan het bouwen waren, zei ik tegen mijn man: nu gaan we wel verhuizen! En ik ben blij dat ik het gedaan heb; het is een heerlijk fris huis en alles is nieuw.' Met behulp van haar schoondochter meldde ze zich aan voor deze woning, onderdeel van het nieuwbouwproject Het Spaanse Leger. Ze had keus uit drie benedenwoningen en koos uiteindelijk voor een hoekwoning. 'We kijken hier mooi vrij weg,' toont mevrouw Neijmeijer terwijl ze het vliegengordijn aan de kant schuift.

Steun van (klein)kinderen

Ondertussen genietend van een kopje koffie en een koekje mengt meneer Neijmeijer zich ook in het gesprek. Hij hoort en ziet wat slechter – ouderdom komt met gebreken zoals hij zelf aangeeft. Door ouderdomsklachten kon hij zelf niet zo veel bijdragen aan de verhuizing, maar gelukkig konden hij en zijn vrouw rekenen op steun van hun kinderen en kleinkinderen. En dat was hard nodig. Want in mei werd bekend dat ze gingen verhuizen naar de Kazemat en eind juli woonden ze er al.

Regelen en opruimen

In korte tijd moest er veel geregeld en opgeruimd worden. Welke meubels gaan mee en wat moet nieuw gekocht worden? Welke kleur komt op de muren en wat komt er op de vloer? Mevrouw Neijmeijer: 'De oude inrichting met die oude zware eiken meubels wilde ik niet meenemen, dus ben ik samen met mijn kinderen en kleinkinderen nieuwe meubels uit gaan zoeken.'

Opgemaakt bed

Op de dag van de verhuizing stonden de kinderen en kleinkinderen ook paraat. 'We hoefden zelf helemaal niets te doen,' vertelt mevrouw Neijmeijer. 'Ik ging met mijn dochter winkelen en toen ik terugkwam was alles ingericht. Zelfs het bed was opgemaakt. Oma, zeiden mijn kleinkinderen, als we iets niet goed neergelegd hebben, dan kun je het zelf veranderen.' Meneer Neijmeijer vult aan: 'Zelfs de televisie deed het al, alles was aangesloten.'

Goed op hun plek

Nu het echtpaar is verhuisd en kleiner woont scheelt het traplopen, veel schoonmaken en onderhoud aan de tuin. Mevrouw Neijmeijer: 'We hadden een grote tuin, maar het werd veel te zwaar om te onderhouden. Mijn zoon woont dichtbij, dus in zijn tuin kan mijn man nog wat schoffelen of grasmaaien.' Het echtpaar zit op de Kazemat goed op hun plek. Ze zijn blij met alle hulp die ze van hun kinderen en kleinkinderen hebben gekregen en hopen hier nog vele mooie jaren te wonen.

Verhuizen van een gezinswoning naar appartement

Wooncoach ondersteunt bij nemen van deze stap

Woonwensen veranderen naarmate we ouder worden. Als slaapkamers stof staan te happen, het tuinonderhoud te veel wordt en het idee van een gelijkvloerse woning steeds aantrekkelijker lijkt, is het misschien tijd om een volgende stap te zetten. Maar waar moet je beginnen? En hoe vind je een geschikte woning? Onze wooncoach Madelon Harmusial helpt huurders met deze en andere vragen.

De wooncoach, een nieuwe functie bij WSN, is er voor 60-plussers die de wens hebben om kleiner te gaan wonen, maar om uiteenlopende redenen de volgende stap nog niet hebben gezet. De woning achterlaten waar je jarenlang hebt gewoond en waar alles vertrouwd is, kan op zich al een horde zijn. Maar ook kan de gedachte leven dat er in deze lastige woningmarkt toch geen woning beschikbaar is of dat het financieel niet op te brengen is.

Aan het denken zetten

'Als wooncoach richt ik me vooral op mensen die heel graag willen verhuizen,' vertelt Madelon. 'Maar daarnaast wil ik 60-plussers ook aan het denken zetten over kleiner wonen.'

Verhuis op een moment dat je nog fit bent!' Door zelf de regie te nemen, heb je de tijd om een nieuwe woonplek te vinden die helemaal bij je wensen past. Madelon: 'Wat we weleens horen van huurders is dat het onderhoud van de tuin te veel wordt, maar dat ze nog wel groen om zich heen willen. Hoe mooi is het dan dat je de tijd hebt om zelf een nieuwe plek te kunnen kiezen waarbij je nog wel uitzicht hebt op het groen. Of dat er een park in de buurt is.'

In gesprek gaan

Wat huurders vaak tegenhoudt is dat ze niet weten wat ze moeten doen. Een mogelijke verhuizing wordt dan op de lange baan geschoven. Madelon: 'Kom met mij een kopje koffie of thee drinken bij WSN en dan gaan we hierover in gesprek. Ik leg uit wat je kunt verwachten en wat nodig is om in aanmerking te komen voor een andere woning. We kijken samen naar de wijken en straten waar seniorenwoningen staan. Als ik de wensen van de huurder inzichtelijk heb, kan ik hen attenderen op mogelijke geschikte woningen die op DAK Regio Eemvallei beschikbaar zijn gekomen. DAK Regio Eemvallei heeft ook een hele handige app waarbij je heel gemakkelijk zelf het aanbod in de gaten kunt houden.'

Ondersteuning

Madelon wil tot slot benadrukken dat ze er als wooncoach niet is om het hele traject van het zoeken naar een woning tot verhuizing over te nemen. 'Het gaat echt om het bieden van ondersteuning bij het vinden van een nieuwe woning. Als mensen hulp nodig hebben bij bijvoorbeeld de verhuizing of andere praktische zaken, dan kan ik ze wel koppelen aan organisaties of partijen die daarbij wel kunnen helpen.'

Hulp en advies van de wooncoach

Wat kan de wooncoach voor jou betekenen:

- Op een rijtje zetten van de woonwensen.
- Helpen bij inschrijven op DAK Regio Eemvallei.
- Meezoeken naar een passende woning.
- Doorverwijzen naar de juiste instanties.
- Inzicht geven in de financiële gevolgen van een verhuizing.
- Adviseren over regelingen waar je gebruik van kunt maken.

Controleer je inschrijving bij DAK Regio Eemvallei

Zodra je een sociale huurwoning hebt geaccepteerd, word je uitgeschreven bij DAK Regio Eemvallei. Om kans te maken op een nieuwe woning moet je wel ingeschreven staan bij DAK Regio Eemvallei en betaal je jaarlijks verlengingskosten. Er zijn huurders die zich na het accepteren van de huidige woning gelijk opnieuw hebben ingeschreven en zo 75% van hun inschrijfduur hebben behouden. Twijfel je of je ingeschreven staat? Bij WSN kunnen we dit voor je nakijken. Blijk je niet ingeschreven te staan? Regel dit dan via eemvallei.mijndak.nl. Wie hulp nodig heeft bij de inschrijving kan hiervoor langskomen bij ons op kantoor.

Doorstroming

Door 60-plussers te helpen aan een passende woning, komt de eengezinswoning die ze achterlaten vrij voor een gezin die vervolgens ook weer een woning achterlaat voor bijvoorbeeld een starter. Zo komt er een hele verhuisketen op gang. Madelon: 'Per nieuwbouwproject worden er ook steeds meer woningen gebouwd voor senioren, dus er is nu ook gelegenheid om te verhuizen.'

Verhuizen met behoud van huurprijs

Om huurders te motiveren om hun eengezinswoning met minimaal drie slaapkamers in te ruilen voor een woning die beter past bij de huidige gezinssamenstelling, kunnen zij onder voorwaarden in aanmerking komen voor behoud van de huidige huurprijs. Deze regeling noemen we Toekomst Ready Wonen. Als je je hiervoor aanmeldt kun je bovendien met voorrang reageren op geselecteerde seniorenwoningen. De wooncoach kan je precies vertellen wat de voorwaarden zijn en hoe je je kunt aanmelden.

Een voorbeeld uit de praktijk

De beneden-bovenwoningen van het nieuwbouwproject Het Spaanse Leger in Nijkerk zijn in juli opgeleverd. Hier hebben wij een nieuw thuis kunnen bieden aan een echtpaar dat na 52 jaar in een eengezinswoning van WSN te hebben gewoond, verhuisde naar een benedenwoning.

De nieuwe woning in Het Spaanse Leger sluit beter aan bij de woonbehoeften van het echtpaar en is van alle gemakken voorzien; alles gelijkvloers, badkamer aansluitend aan de slaapkamer en een extra kamer voor hobby's of opslag. Daarnaast kijkt de woning uit op een hofje waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten. In deze wijk hebben wij de doelgroepen gemixt, wat zorgt voor een gezellige buurt waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten én helpen.

Deze woning hebben wij gelabeld met het Toekomst Ready Wonen-label, maar tijdens het toewijzingsproces bleken er maar weinig kandidaten met het Toekomst Ready Wonen-label gereageerd te hebben. Dit betekent dat ongeacht de inschrijftijd, de kans op de toewijzing groter is. Ons doel is om zowel geschikte nieuwbouw als bestaande huurwoningen toe te wijzen met het Toekomst Ready Wonen-label. Zo helpen we de doorstroming in de huurwoning op gang en voorzien we de huurders van een passende woning.



Hoe bereik ik de wooncoach?

- Bel (033) 247 74 00 (maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur).
- Vul het contactformulier in op www.wsn.nl
- Kom langs op ons kantoor.

Enquête woning en woonomgeving



Om goed inzicht te hebben in de woonervaringen en -belevingen van onze huurders, hebben we een enquête opgesteld. Deze is door ongeveer 700 huurders ingevuld, waarvoor hartelijk dank! Onder de inzenders hebben we 10 cadeaubonnen van Intratuin verloot. De winnaars hebben de bon inmiddels ontvangen. In het volgende nummer van Dichtbij lees je meer over hoe de huurders denken over hun woning en woonomgeving.

Vorrang bij kopen woning

WSN verkoopt regelmatig woningen. Heeft jouw huurwoning een 'verkooplabel' gekregen, dan kun je als huurder deze woning kopen. Als je als huidige huurder geen belangstelling hebt om te kopen, dan blijft dit een huurhuis tot het moment dat je de huur opzegt. Zodra de woning leeg is gekomen wordt deze met voorrang te koop aangeboden aan huurders die via WSN of de Alliantie een woning huren in Nijkerk, Nijkerkerveen of Hoevelaken.

WSN-woningen die te koop komen, staan op onze website op de pagina www.wsn.nl/koop. Wil je op de hoogte blijven? Meld je aan voor onze verkoopmailing bij Zijlstra ERA Makelaardij. Dan krijg je, zodra een woning beschikbaar komt, een e-mail met meer informatie.



! Let op: oplichters actief

Als je riolering verstopt is, wil je dat snel opgelost hebben. Riol Reinigings Service (RRS) is hiervoor 24/7 bereikbaar via 088 - 030 13 13. Noteer dit nummer op een handige plaats zodat je altijd zeker weet dat je het juiste bedrijf aan de lijn krijgt. Wie online zoekt via Google en denkt RRS gevonden te hebben, kan helaas te maken krijgen met oplichters. Monteurs gebruiken onterecht de naam van RRS en brengen vervolgens onnodig hoge kosten in rekening.

Hoe herken je een echte RRS-medewerker?

- **Legitimatie:** Vraag altijd om een geldig legitimatiebewijs.
- **Bedrijfskleding:** RRS-medewerkers dragen altijd bedrijfskleding met het logo van RRS.
- **Bedrijfsbus:** Gele bus met het logo van RRS.



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

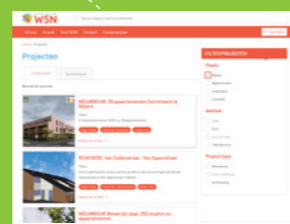
Met je postcode en huisnummer regel je een aantal huurzaken direct zelf. Bijvoorbeeld:

- Reparatieafspraken plannen
- Huur opzeggen
- 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.



Bouwen aan woongeluk voor senioren

Ongeveer 45% van de eengezinswoningen van WSN wordt gehuurd door 60-plussers. Bij deze groep is er in veel gevallen de wens om te verhuizen naar een woning die wat kleiner, gelijkvloers of zonder tuin is, maar de stap is vaak (te) groot. Ze kijken bijvoorbeeld op tegen het leeghalen van hun huidige woning of het weggaan uit de buurt waar ze jarenlang hebben gewoond. Bij WSN proberen we op allerlei manieren om de drempel zo laag mogelijk te maken.

Sleutel

Door senioren aan passende nieuwe woonruimte te helpen, brengen we een zogenaamde verhuisketen op gang. De eengezinswoning komt vrij voor een gezin die op hun beurt weer een woning kunnen doorgeven aan een starter. Deze verhuisketen is belangrijk, want veel starters en gezinnen moeten door de krappe woningmarkt lang wachten op een geschikte woning. 'Senioren die informatie willen over bijvoorbeeld beschikbare woningen in de gemeente of de regelingen die er speciaal voor hen zijn, kunnen hiervoor bij onze wooncoach Madelon terecht,' vertelt Judith Bruining, beleidsadviseur wonen bij WSN. 'Daarnaast zien wij als WSN in bouwen voor senioren de sleutel om voor doorstroming te zorgen.'

Dicht bij voorzieningen

Maar met de wil om te bouwen ben je er nog niet. Judith: 'We zijn afhankelijk van beschikbare bouwlocaties. Senioren willen bijvoorbeeld graag dicht bij voorzieningen wonen. We zijn nu druk bezig met Het Nieuwe Sint Jozef in het centrum van Nijkerk en met Wonen bij de Toren. Dat zijn twee projecten waar je als senior graag een woning wilt.' Ook wordt er goed gekeken naar de wensen van senioren. 'Zij willen lang niet altijd in een appartement wonen, maar vinden een grondgebonden woning met een klein tuintje ook heel fijn,' weet Judith.

Andere woonvormen

Ook moeten de woningen niet te klein zijn. 'Deze groep wil naast een slaapkamer ook nog graag een werkkamer of kamer voor opslag hebben. De generatie die richting de 90 jaar gaat, heeft wel aan een slaapkamer voldoende.' WSN kijkt ook naar andere woonvormen. 'Bijvoorbeeld hofjeswoningen, waarbij ouderen bij elkaar in een hofje wonen.' Naast het bouwen van seniorenwoningen wil WSN ook ontmoeting stimuleren. 'Dat doen we bijvoorbeeld in de vorm van een jeu de boulesbaan bij Het Spaanse Leger, waar bewoners elkaar kunnen treffen. Voor bestaande flats zijn we aan het kijken of we daar een extra ontmoetingsruimte kunnen maken of andere voorzieningen zodat senioren hier prettig kunnen blijven wonen.'

Ervaringen uitwisselen

De vergrijzing is een uitdaging waar iedere gemeente in Nederland mee te maken heeft. Met andere woningcorporaties uit het land wisselt WSN kennis en ervaringen uit over dit onderwerp. Ook landelijke wooninitiatieven worden in de gaten gehouden. Judith: 'Maar niet alles is geschikt voor de gemeente Nijkerk. Het blijft een ingewikkelde puzzel om genoeg passende huisvesting voor senioren te bieden, maar stapje voor stapje breiden we ons aanbod seniorenwoningen uit.'



Huidige situatie



Voorlopig ontwerp

Het Nieuwe Sint Jozef

Unieke woon- en leefgemeenschap in hartje Nijkerk

Het complex Het Nieuwe Sint Jozef in het centrum van Nijkerk wordt een levendige plek voor mensen van 0 tot 100 jaar. Waar ze samen wonen, werken, leren, ondernemen en waar Nijkerkers elkaar kunnen ontmoeten. We moeten nog even geduld hebben, maar als alles volgens planning verloopt, is de stad eind 2027 een unieke plek rijker.

Sloop en nieuwbouw

De ideeën voor dit omvangrijke project vormden zich al in 2021. Het huidige woonzorgcentrum Sint Jozef uit 1972 was te oud geworden om nog te renoveren. De enige optie was slopen en weer nieuw bouwen. Het aangrenzende Zusterhuis kon een nieuwe bestemming gebruiken en de school en de kinderopvang op het terrein hadden behoefte aan uitbreiding. Het nieuwe complex wordt straks een unieke combinatie van wonen, zorg, dagbesteding, onderwijs en kinderopvang. Ook buurthuis De Refter krijgt er een plek en er komt een grand café waar iedereen uit Nijkerk gebruik van kan maken. WSN is eigenaar van de grond en van de gebouwen van het woonzorgcentrum en het kinderdagverblijf en daarmee initiatiefnemer en trekker van dit project.

Samenwerking

Maar zo'n groot project kunnen én willen we als WSN niet alleen realiseren, dus hebben we de samenwerking gezocht met verschillende partijen. We willen ervoor zorgen dat er een mix ontstaat van sociale huurappartementen en (zelfstandige) appartementen voor oudere bewoners.

De helft van de toekomstige woningen is bedoeld voor ouderen met een ondersteuningsvraag. Zij kunnen daar zo zelfstandig mogelijk en met passende zorg wonen. De overige woningen zijn voor mensen die regulier wonen of vanwege een verstandelijke beperking begeleid wonen. Het complex wordt flexibel en duurzaam, maar bestaat niet alleen maar uit 'de stenen'.

Levendige gemeenschap

Het Nieuwe Sint Jozef wordt namelijk een plek waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en naar elkaar omkijken. Bijvoorbeeld door het maken van een praatje, helpen met een klusje of het doen van de boodschappen. Omdat er naast een basisschool, kinderopvang, buitenschoolse opvang en activiteiten bij buurthuis De Refter ook dagbesteding en oefentherapie wordt geboden, wordt het een levendige gemeenschap van jong én oud. Er wordt samengewerkt met de middelbare scholen voor stage en leren in de praktijk. Ook de horeca in het complex wordt een fijne plek, waar bovendien mensen die begeleid werk nodig hebben, kansen krijgen.

Er komen circa 37 reguliere sociale huurwoningen voor WSN in het complex. Deze zijn geschikt voor wat oudere bewoners die het ook leuk vinden om een actieve bijdrage te leveren aan de gemeenschap.



Een levendige gemeenschap
waar jong en oud elkaar ontmoeten
en er voor elkaar zijn.

Meedenken

De nieuwbouw betekent natuurlijk ook een verandering voor de buurt. Daarom is er terugkerend overleg met buurtbewoners en gebruikers van het complex. Deze groep praat en denkt mee en voorziet ons ook van advies. Het duurt nog even voordat alle plannen uitgevoerd zijn, maar als straks zowel Wonen bij de Toren als Het Nieuwe Sint Jozef klaar is, dan heeft Nijkerk een stadshart om trots op te zijn.



Samen de zomer inluiden

Een mooi voorproefje van hoe het straks zal zijn om samen te leven en gezamenlijk activiteiten te organiseren, was het Zomerfeest. Het eindfeest van basisschool Het Baken werd gecombineerd met de start van de zomervakantieweken van Huize Sint Jozef. En ook toekomstige gebruikers haakten aan met een infostand over de nieuwbouw, oud-Hollandse spelletjes en een smoothiefiets. Het Zeemanskoor Nijkerks Welvaren zette de toon in de tuin van Sint Jozef en op het plein kon iedereen terecht bij een foodtruck en andere eetstandjes.

Ook werd de gezamenlijke (moestuin)kas geopend door een bewoner van Sint Jozef en een kind van de kinderopvang. Waarbij een deel van de plantjes werd gesponsord door de VMBO-groen school Aeres en de regenton door de gemeente (Duurzaam Nijkerk). Op deze wijze is de samenwerking dus letterlijk en figuurlijk al aan het groeien!



Cv-ketel bijvullen

Draai je de warme kraan van de douche open, maar blijft het water koud? Dan kan het goed zijn dat je de cv-ketel bij moet vullen.

Zo doe je dat!



1 Controleer de waterdrukmeter van de verwarmingsketel

< 1 bar: Ketel moet bijgevuld worden, **ga naar stap 2**

1 tot 2 bar: De waterdruk is op peil en niet het probleem, neem contact op met Schoonderbeek via **(033) - 245 25 17**.

2 Zet de kamerthermostaat op de laagste stand en wacht tot de cv-ketel onder de 40 graden aangeeft.

Heb je een vulslang? Volg dan **stap 3**.

Heeft jouw installatie een vulautomaat? Zet dan de twee kranen/koppelingen open en controleer dat de druk niet hoger wordt dan 2 bar. Klaar? Ga dan naar **stap 4**.

3

- Sluit de vulslang aan op de waterkraan van de cv-installatie. Deze zit meestal bij de ketel, anders in de badkamer bij de radiator.
- Draai de slang goed vast zodat er geen lucht in het systeem komt.
- Sluit de slang aan op het verwarmingssysteem. Vergeet niet om de rubber ringen aan te brengen in verband met lekkage.
- Draai de waterkraan open.
- Draai de vulkraan ongeveer een kwartslag open.
- Als de drukmeter tussen de 1,5 en 2 bar staat, sluit je de vulkraan.
- Draai de waterkraan dicht.
- Koppel de slang los en laat het overtollige water in een emmer lopen.

4

- Zet de kamerthermostaat weer op de gewenste stand.
- Komt er een borrelend geluid uit de radiator? Ontlucht deze dan met het speciale sleutelje.
- Begin boven in de woning en ontlucht elke radiator.
- Houd een oude doek bij de radiator om vlekken te voorkomen.
- Komt er geen lucht meer uit maar water? Draai weer dicht en klaar!

Nieuwbouw

Wonen bij Jaap: inschrijving 1^e fase gestart

WonenbijJaap.nl
Inschrijven uiterlijk zondag 13 oktober!



36 appartementen Ooststreek



Reageren vanaf eind oktober via Dak Eemvallei of de DAK app

Waar wordt gebouwd?



Scan mij voor meer informatie



Op pad met Fleur... Ouderwetse netheid

Een van de leukste dingen van mijn werk is het begeleiden van huurders bij hun verhuizing. Bij huurders die de huur van hun woning hebben opgezegd, bespreek ik hoe ze de woning weer kunnen teruggeven aan WSN. Ik controleer of de woning in goede staat is en wat er eventueel hersteld moet worden.

Wat zie ik tijdens deze inspectie een verschillen in hoe mensen met hun woning omgaan! Ik heb wel eens fris gedoucht om 8.00 uur bij een woning gestaan waarbij ik even goed moest kijken of ik niet per ongeluk een bruine kroeg binnenstapte. De rook en vieze lucht kwam je tegemoet. Hoe anders is het vaak bij huurders van de oudere generatie. Van de voortuin tot de keuken, alles is netjes op orde en ziet er picobello uit. Hier word ik dan zo blij van.

Deze groep huurders zorgt zo goed voor hun woning en vindt dat ook niet meer dan normaal. Is er dan niets op aan te merken? Nou, vaak zijn de keukens en de badkamer wel aan vervanging toe. Huurders hebben na twintig jaar recht op een nieuwe keuken, maar hier wordt niet altijd gebruik van gemaakt. De reden? Wat goed is, is goed en waarom een nieuwe keuken aanvragen als de oude nog mee kan.

Huurders die zo goed met hun huis omgaan zijn echt een voorbeeld voor anderen. Met collega's heb ik het hier wel eens over. Wat maakt dat ouderen zo trots zijn op hun woning? Is het een generatieding; de ouderwetse netheid? Ik denk het eerlijk gezegd wel. Vrouwen werkten vroeger niet buiten de deur. Het huishouden was hun dagelijkse werk.

En nee, ik zeg niet dat het vroeger allemaal beter was, maar we kunnen wel een voorbeeld nemen aan deze groep huurders. Ik denk dat het iedereen goed doet als we allemaal iets meer aandacht besteden aan ons eigen huis en de buurt en vooral blij zijn met wat we hebben!

Fleur is woonconsulent bij WSN.

Maatschappelijk bezig zijn en iets voor mensen kunnen betekenen, is belangrijk voor haar. Net als haar dagelijkse dosis buitenlucht. Grote kans dat je haar ergens fietsend in de gemeente tegenkomt op weg naar een huurder. In haar column vertelt ze over wat haar opvalt tijdens haar werk.



Bloemetje voor...

Wilma en Wim van de Kamp Lossen al jarenlang trouw onze puzzels op

De puzzel op de achterzijde van Dichtbij is een populair onderdeel van ons magazine. Er zijn veel fanatieke puzzelaars die al jarenlang ieder kwartaal hun oplossing insturen. Ter gelegenheid van deze jubileumeditie van Dichtbij zetten we twee trouwe puzzelaars in het zonnetje: Wim en Wilma van de Kamp.

Als we bij het echtpaar langsgaan om een bos bloemen en de Intratuinbons langs te brengen, wordt het puzzelboekje waar Wilma in bezig is aan de kant gelegd. 'Puzzelen is ontspanning.' De puzzels in de Dichtbij worden altijd samen opgelost. Wilma: 'Ik begin en als ik het niet meer weet komt Wim helpen.' Wie rondkijkt in de woonkamer van het echtpaar ziet de resultaten van twee andere hobby's van Wilma aan de muur hangen: borduren en diamond painting. Een foto van het trouwboekje van Wilma van bijna 46 jaar geleden is met diamond painting vereeuwigd. En daar komt in de toekomst nog een schilderij met de afbeeldingen van hun jongste kleinkinderen, een tweeling, bij.

Wim is sinds een jaar met pensioen. Na 42 jaar bij het spoor gewerkt te hebben, is hij nu mantelzorgverzorger voor zijn 88-jarige moeder en zijn 88-jarige tante. Hij is een echte spoorman, met een zolder vol modeltreinen. Het echtpaar woont inmiddels al 40 jaar in hun huidige huis, waar vier kinderen opgroeiden. Een van de slaapkamers is nu ingericht voor hun kleinkinderen op wie ze eens per week een dag passen. Het huis waar ze wonen is helemaal naar hun zin, maar toch lonken het Limburgse heuvellandschap en de bergen en verruilen ze af en toe het Nijkerkse voor deze bestemmingen.

Wil jij ook iemand laten

verrassen met een bloemetje?

Laat het ons weten: dichtbij@wsn.nl



PCOB vrijwilliger Elza van de Weerdhof 'Zonder ons zouden veel onderwerpen blijven liggen.'

Opkomen voor de belangen van ouderen. Met alle bezuinigingen in de zorg is dat belangrijker dan ooit. De Nijkerkse Elza van de Weerdhof, PCOB vrijwilliger, zet zich als vrijwilliger bij ouderenorganisatie PCOB met hart en ziel in voor deze groep. Een uitdagende klus, maar iets wat ze met veel bevologenheid doet.

Dicht bij de mensen

'Als wij er als ouderenorganisatie niet zouden zijn, dan zou de stem van de ouderen in onze gemeente een stuk slechter gehoord worden,' zegt Elza stellig. Omdat steeds meer taken en verantwoordelijkheden bij de gemeente zijn komen te liggen, en niet langer via de landelijke overheid worden geregeld, wordt belangenbehartiging voor ouderen in de eigen gemeente steeds belangrijker. Het idee van de overheid is om zorg dicht bij de mensen te organiseren, waarbij gemeenten meer maatwerk kunnen leveren.

Goede ontwikkeling

Was het vroeger bijna vanzelfsprekend dat je op een bepaalde leeftijd lid werd van een ouderenorganisatie, tegenwoordig is het eerder uitzondering dan regel. Dat terwijl ouderenorganisaties zoals PCOB afdeling Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken, steeds vaker worden gevraagd om mee te praten over onderwerpen die gaan over het ouderenbeleid. 'We schuiven overal aan én hebben ook overal een mening over,' aldus Elza. 'Laatst was ik samen met onze voorzitter bij de wethouder op bezoek, maar wij krijgen ook uitnodigingen van allerlei organisaties, uiteenlopend van het hospice tot culturele instanties. Ik vind het een goede ontwikkeling, maar aan de andere kant is het jammer dat steeds meer een beroep wordt gedaan op vrijwilligers en dat de professionals dit niet meer op kunnen pakken.'

Spannende stap

Voordat ze met pensioen ging werkte Elza jarenlang bij Amaris Arkemheen. 'Ik begon bij de receptie maar heb me daarna beziggehouden met arbo en kwaliteit en de cliëntenraad. Hier heb ik ook meegewerkt aan het oprichten van de ondernemingsraad, waar ik ambtelijk secretaris ben geworden.' Een uitdaging ging ze niet uit de weg, want met weinig kennis over het oprichten van een ondernemingsraad zette ze haar schouders eronder en begon aan de klus. 'Een boeiende wereld.' Met een schat aan kennis en ervaring maakte ze later de overstap naar Kwintes. 'Best een spannende stap, want de geestelijke gezondheidszorg was een onbekend terrein voor mij. Hier hield ik me bezig met de medezeggenschap voor cliënten.'

Luisterend oor

Bij Kwintes is ze nog steeds actief als vrijwilliger. Elza: 'Ik zit in de klachtencommissie. Wij behandelen kleinschalige klachten, die heel makkelijk voorkomen hadden kunnen worden als je even naar de mensen had geluisterd.' Een luisterend oor kan vaak al genoeg zijn. Naast haar vrijwilligerswerk voor Kwintes en PCOB, waar ze binnen de werkgroep Wonen en Zorg verantwoordelijk is voor het onderdeel zorg, is ze ook ouderenadviseur. 'Daar zitten ondertussen ook vele uurtjes in, maar ik vind het belangrijk om bij de mensen op bezoek te gaan, in plaats van hun vragen over de telefoon te beantwoorden.'

Toegevoegde waarde

Steeds minder mensen worden lid van de PCOB. Dat terwijl de organisatie nog steeds van toegevoegde waarde is. 'Als wij er niet zouden zijn, dan zouden onderwerpen blijven liggen. We proberen echt zo veel mogelijk knelpunten aan te pakken en kijken waar we onderwerpen aan kunnen kaarten. Tegenwoordig denken mensen: ik los het zelf wel op. Wat ze zich niet realiseren is dat wij ook op veel hoger niveau meepraten en de belangen van ouderen kunnen vertegenwoordigen.' Als voorbeeld noemt ze de brievenbussen van PostNL die steeds meer uit het straatbeeld verdwijnen, maar waardoor het voor ouderen wel lastiger wordt om hun brieven te posten. 'We moeten tegenwoordig al zo vaak voor onszelf opkomen, hoe fijn is het dan dat er een club is die dit voor jou kan doen.'

“ We moeten tegenwoordig al zo vaak voor onszelf opkomen, hoe fijn is het dan dat er een club is die dit voor jou kan doen. ”



Puzzel

KRACHTIG EN SOEPEL	GRUISACHTIG BRUIN	GEDORSTE HALMEN	KAPWERK V.E. DAK	LASTDIER	AMFIBIE	JONGE VROUW
PADDEN-STOEL	EURO	LEGGIP		MILITAIR	HUIDUITWAS	
		13		9	1	16
BABY-BROEKJE			MIDDEL-EEUWSE KLUCHT			
APENSOORT	10		OVERBLIJVEN			
						USBANK I.E. RIVIER
11				3		2
DIVIDEND	UITING VAN AARZELING		LAATSTE GEDEELTE		PERIODE	
	GROEF		PLASTIC BOUW-STENEN	14	SPOORSTAAF	
		APPELSOORT				GEBOUW IN 'A DAM
		4				EEN ZEKERE
		CJFFER				
LYRISCH GEDICHT				GROND		
GEBROKEN WIT			5	NEDERDUITS	6	7
		ALPENPLANT				
		15				
PL. IN N-BRABANT				SOORT CITROEN		12

WIN een **Intratuinbon** t.w.v. **€ 25,-**

Oplossing van vorige keer:

www.WONENBIJJAAP.nl
De prijswinnaar heeft inmiddels zijn **Intratuinbon** ontvangen!

Van harte gefeliciteerd!

© Sanders puzzelboeken

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

1	2	3	4	5	6	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---

9	10	11	12	13	14	15	16
---	----	----	----	----	----	----	----

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



Blikvanger

Samen in actie voor een veiligere straat

Thuiskomen in een veilige en groene straat. Dat was de wens van de bewoners aan de Vrijheidslaan toen ze bij WSN het verzoek indienden om een haag te laten verwijderen. Wat ooit bedoeld was als afgeschermd hoekje voor bewoners om gezellig te zitten, was meer en meer een donker hoekje geworden waar van alles gebeurde, behalve bijkletsen met buurtgenoten.

'Niemand vond het prettig om 's avonds langs de haag te lopen of daar uit de auto te stappen,' vertelt bewoonster Tineke Knevel. 'Het was altijd een verrassing of er iemand uit de haag tevoorschijn zou komen. Deze plek werd ook vaak door voorbijgangers, die vanuit de stad op weg naar huis waren, gebruikt om te plassen.' Tineke nam het initiatief voor een handtekeningactie om zo aan WSN duidelijk te maken dat de bewoners van de Vrijheidslaan achter het idee stonden om de haag weg te halen.

Tineke: 'WSN heeft er heel snel werk van gemaakt. De haag werd verwijderd en daarvoor kwam lage beplanting in de plaats. Ook de tuinmuur werd schoongemaakt. We zijn allemaal heel blij met hoe het nu is geworden.' Dit straatinitiatief is een mooi voorbeeld van hoe je samen je leefomgeving fijner kunt maken.



Oude situatie



Nieuwe situatie