

DICHTBIJ



WONINGSTICHTING NIJKERK

WSN

ZEVENDE JAARGANG
NR 4 | DECEMBER 2024



Rudy van Meerveld en Debbie Heijnen:

'Nu ons huis geïsoleerd is, merken we direct verschil.' | p.4-5

Je prettig voelen
in en om je huis
| p.3

Kwaliteit van woning krijgt
van huurders een 7,5
| p.9

Rommel eruit, natuurlijk
isolatiemateriaal erin
| p.10-11

Bouwen aan woongeluk doe je samen



Het thema woongeluk loopt als een rode draad door dit magazine. Als WSN vinden we woongeluk belangrijk en hebben dit ook beschreven in ons koersplan 2023-2027. We willen graag samen bouwen aan woongeluk, maar realiseren ons ook dat wij dit als woningstichting niet kunnen garanderen.

Wel kunnen we hier een belangrijke bijdrage aan leveren door onze huurders te ondersteunen. Bijvoorbeeld door te zorgen voor een goede woning en door goed bereikbaar te zijn als er vragen zijn of als er iets gerepareerd moet worden. Of bemiddelen als er geen woongeluk is door bijvoorbeeld overlast. Maar in belangrijke mate is zorgen voor woongeluk iets dat vanuit jezelf moet komen.

Als ik denk aan woongeluk, dan denk ik vooral aan degene met wie je in dat huis woont; je partner, kinderen of huisdieren. Natuurlijk is een goed onderhouden huis, dat zowel van binnen als buiten netjes is, belangrijk, maar ik heb het idee dat het geluk veel meer zit in het contact met andere mensen. Goed contact met je burens, met je buurtgenoten eens een kopje koffie drinken of een wandelingetje maken, maar het kan ook een kort praatje aan de deur zijn.

De samenleving maak je met elkaar. Hier heb je allemaal een bijdrage in en je moet niet wachten tot het naar je toe komt. Zijn er geen burens die je kunnen helpen met een klusje in huis of in de tuin, dan is het goed om te weten dat er vrijwilligersorganisaties als HipHelpt zijn die praktische hulp kunnen bieden.

Een ander mooi initiatief van zorgen voor woongeluk is bijvoorbeeld het vervangen van stenen voor een geveltuintje. Samen met je burens aan de slag en zorgen voor meer groen in je omgeving; ook dat zorgt voor meer woongeluk. En zo zijn er veel meer initiatieven vanuit huurders geweest en hoop ik dat deze er in de toekomst ook blijven komen!

Dit is alweer de laatste Dichtbij van 2024. Ik wens iedereen daarom hele mooie feestdagen en alvast een goed en gezond 2025 met veel woongeluk.

Groet,

Michiel van Baarsen
DIRECTEUR-BESTUURDER



Huurders voelen zich prettig in en om hun huis

Wat bepaalt ons woongeluk? Is dat de plek waar je woning staat? Met wie je ergens (samen) woont? Of dat je huis als een thuis voelt? Uit meerdere landelijke onderzoeken blijkt dat woongeluk niet afhangt van één aspect. Het zijn verschillende zaken samen die hiervoor zorgen.

Onderzoek

Wooncomfort, ruimte, financiën, rust, groen, goede contacten, veiligheid, privacy en technologie zijn onderwerpen die meespelen in het ervaren van woongeluk. Eigenlijk is het dus een soort optelsom, waar hopelijk voor jou als huurder uiteindelijk een hoog cijfer uitkomt. Over cijfers gesproken; een aantal jaar geleden is onderzoek gedaan naar het woongeluk onder Nederlanders. Zij gaven het een rapportcijfer 7,5.

Woningkwaliteit en dienstverlening

Aedes, de vereniging van woningcorporaties, onderzoekt ieder jaar wat huurders vinden van de woningkwaliteit en de dienstverlening van woningcorporaties. Allebei onderdelen die bijdragen aan woongeluk. Als jouw reparatieverzoek bijvoorbeeld snel wordt afgehandeld, zit je toch weer lekkerder in je eigen woning! In 2024 gaven huurders de dienstverlening gemiddeld een 7,7. De woningkwaliteit scoorde net iets lager en kwam op 7,5 uit. Dat hun woningen worden verduurzaamd vinden huurders belangrijk: hoe hoger het energielabel, hoe hoger het cijfer voor woningkwaliteit.

Leefbaarheid

In het Aedes-onderzoek wordt pas sinds 2023 onderzocht hoe huurders de leefbaarheid in hun buurt ervaren. Er worden vragen gesteld over veiligheid, overlast en de netheid van de buurt. Maar ook hoe zij vinden dat woningcorporaties bijdragen aan een prettige en veilige buurt.

Uit de cijfers over 2024 blijkt dat huurders zich veilig voelen in hun eigen buurt en beoordelen dit met gemiddeld een 7,9. Voor overlast in de buurt gaven huurders gemiddeld een 7,2, waarbij een hoger cijfer minder overlast betekent. Op het onderdeel schone en nette buurt kwam het cijfer uit op een 6,9.

Geen goed beeld

In het onderzoek van Aedes kreeg de inzet van woningcorporaties voor een veilige en prettige buurt een 7,0 gemiddeld. Wat wel opvalt is dat veel huurders (bijna 4 op de 10) niet zo goed weten wat de woningcorporatie doet op het gebied van leefbaarheid. Op dat vlak is er voor corporaties nog werk aan de winkel!



Reparatie melden of contact opnemen?

www.wsn.nl/contact

Noodnummer buiten openingstijden
(088) 322 13 70
Uitsluitend bij gaslekage, 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.

“De renovatie zorgde voor weinig overlast en iedereen die over de vloer kwam was even aardig.”

Rudy van Meerveld en Debbie Heijnen: ‘We wonen hier nu heel veel prettiger.’

Verhogen van het wooncomfort en verlagen van de energierekening. Dat was de insteek van het grote onderhouds- en verduurzamingsproject aan de Van Zuijlenstraat en Van Spaenstraat in Nijkerk. De bewoners van de 56 sociale huurwoningen zitten er vanaf nu warmpjes bij, waaronder Rudy van Meerveld, Debbie Heijnen en hun twee kinderen. Zij kijken tevreden terug op de werkzaamheden.

Aan vervanging toe

‘Ik denk dat ik een van de eersten was die de brief terugstuurde met toestemming voor de werkzaamheden’, vertelt Rudy vanuit zijn woning in de Van Zuijlenstraat. ‘Het was ook echt wel nodig.’ Om de renovatie uit te kunnen voeren moest 70% van de huurders akkoord gaan, dat werd 85%. Debbie: ‘Alles was oud en aan vervanging toe. Ik moest vaak WSN laten komen omdat er weer wat mis was met onze deuren.’ De woning van Rudy en Debbie is, net als de 55 andere woningen in de beide straten, voorzien van zonnepanelen, en de daken, wanden en vloeren zijn geïsoleerd. Ook is er een volautomatisch ventilatiesysteem geplaatst, hebben de daken nieuwe dakpannen gekregen en is de gevelbeplating vervangen.

Goed geïnformeerd

Als je alle werkzaamheden zo opsomt, klinkt het als een ingrijpende renovatie. Maar het is ons heel erg meegevallen’, aldus Rudy. ‘We werden goed geïnformeerd. Er was een modelwoning waar we alles konden bekijken en ook onze vragen konden stellen. Zagen we tijdens de werkzaamheden iets, dan konden we zo iemand van het bouwbedrijf aan zijn mouw trekken en werd het opgelost.’ In totaal duurden de werkzaamheden twee weken, maar het vroeg ook wat voorbereiding van de huurders. Om ruimte te maken voor de werkzaamheden moest er opgeruimd worden. Debbie: ‘De zolder moest leeg, maar ook de inloopkasten, onze meterkast en de voorraadkast. We hebben dingen weggegooid, maar er was ook een opslagcontainer geregeld waar ik tijdelijk spullen kon opslaan.’

Praatje met burens

Aalberts, die de werkzaamheden uitvoert, had voorafgaand aan de werkzaamheden een grote container neer laten zetten waar mensen hun grof vuil konden weggooiden. ‘De container stond een parkeerplaats verderop, dus alle grotere spullen heb ik in mijn aanhanger gooid en weggebracht’, vertelt Rudy die ook verschillende ritjes voor zijn burens heeft gemaakt

om al het vuil weg te gooien. Debbie vult aan: ‘Tijdens de renovatie leer je de mensen in je straat wel beter kennen. Tenslotte zit je allemaal in de rotzooi. Daar maak je dan even een praatje over als je op straat bent.’

‘De verwarming hoeft minder snel aan,
dat gaan we wel merken
in onze portemonnee.’

Warmer in huis

Voor de renovatie tochtte het best in huis. Zodra de nieuwe kozijnen met beglazing waren geplaatst, merkte Rudy direct het verschil. ‘Het was opeens veel warmer in huis. En toen moesten het dak en de vloer nog geïsoleerd worden! Nu hoeven we de verwarming minder snel aan te zetten. Dat gaan we wel merken in onze portemonnee. Zeker ook omdat we zonnepanelen hebben. We wonen hier nu heel veel prettiger.’ Goed voorbeeld doet goed volgen en dus is Rudy zelf binnen aan de slag gegaan met opknappen. ‘Ik heb het plafond en de muren geverfd zodat alles weer lekker fris is.’

Weinig overlast

De renovatie is ze erg meegevallen. ‘We hebben weinig overlast gehad’, vindt Debbie. ‘De mensen die we over de vloer hadden waren allemaal even vriendelijk, ze deden alles voor je en nooit was er iets te veel’, aldus Rudy. Het klinkt als de ideale renovatie in huize Van Meerveld en Heijnen. Was er dan niets wat tegenviel? Toch wel. Rudy: ‘De steigers hebben er wel vier weken gestaan en die mochten wat ons betreft op een gegeven moment echt wel afgebroken worden. Het nam veel licht weg en je stootte je hoofd tegen de schuine steigerpalen!’ Maar dat is al snel weer vergeten nu het huis er weer tiptop uitziet en door alle maatregelen van energielabel C naar A+ is gegaan.

Rudy van Meerveld en Debbie Heijnen, samen met hun kinderen en de uitvoerder en assistent-uitvoerder van Aalberts.

Meer inzicht in maandelijkse warmtekosten

Geen verrassingen meer dankzij homii-app

Huurders ontvangen jaarlijks een afrekening voor servicekosten. Voor wie in een complex woont met blokverwarming komen daar nog warmtekosten bij. Soms betekent dat een financiële meevaller en zijn de gemaakte kosten lager dan het voorschotbedrag. Voor anderen is het even slikken en moet worden bijbetaald. Om dit soort verrassingen in de toekomst te voorkomen komt WSN met een app die inzicht geeft in het energieverbruik.

Voor 1 juli rekent WSN jaarlijks de service- en/of warmtekosten van het afgelopen jaar af met huurders. Het nieuwe jaar is dan alweer (bijna) halverwege en dan valt er nog een afrekening op de mat. Dat lijkt laat, maar wij kunnen pas de daadwerkelijke kosten berekenen nadat we de eindafrekening hebben ontvangen van onze leveranciers. Dit gebeurt in februari of maart, waarna we aan de slag gaan om voor iedere woning uit te rekenen wat de gemaakte kosten zijn. En dat is best nog wel wat werk. Welke huizen zijn verkocht, wie is verhuisd en moet voor de oude en nieuwe woning welk bedrag betalen? Een zorgvuldig proces dat tijd kost.

Bijsturen gedurende het jaar

De eindafrekening eerder sturen is dus niet altijd mogelijk. Wel kunnen we ervoor zorgen dat onze huurders gedurende het jaar inzicht hebben in de kosten én ze de mogelijkheid geven om bij te sturen. Zo hoeft de uiteindelijke eindafrekening geen verrassing meer te zijn. Met de homii-app, die naar verwachting vanaf 2026 beschikbaar is, kunnen huurders straks hun verbruik inzien. Ligt dit hoger dan verwacht, dan kan het bedrag worden aangepast. Homii wordt gekoppeld aan Mijnwsn.nl en is ook op die manier te

raadplegen. Huurders moeten nog even geduld hebben tot de homii-app te gebruiken is. De komende maanden gebruiken we om te zorgen dat de gegevens op de meters goed gekoppeld zijn op de app, vervolgens moeten we testen of het werkt zodat we daarna huurders toegang kunnen geven.

Bepalen voorschotten

Ook als het gaat om het bepalen van de hoogte van voorschotten, hebben we stappen gezet. Keken we in het verleden naar de bedragen van de jaren daarvoor, tegenwoordig kijken we vooruit en maken op basis daarvan een inschatting. Met alle stappen die we de afgelopen tijd hebben gezet en de komende jaren nog gaan zetten, werken we er zo hard aan om steeds meer en beter inzicht te geven in de service- en energiekosten.



De meestgestelde vragen over service- en warmtekosten op een rij

Naast de maandelijkse netto huur betaal je als huurder van een appartement, beneden- of bovenwoning of kamer servicekosten. Maar hoe werkt dat nou precies? Wat valt hier onder, hoe worden de kosten verdeeld over alle woningen en waarom betaal je eigenlijk voor energieverbruik als je zelf ook een energieleverancier hebt? We zetten het voor je op een rij.

Waarvoor betaal ik servicekosten?

Maandelijks betaal je servicekosten voor extra diensten in de algemene ruimte(s) bij je woning. Denk aan verlichting, elektraverbruik, lift, tuinonderhoud en schoonmaak. Als je precies wilt weten waarvoor jij servicekosten betaalt, check dan je huurovereenkomst.

Ik heb zelf een energieleverancier. Waarom betaal ik dan voor energieverbruik bij de servicekosten?

In het antwoord hierboven kon je al lezen dat energieverbruik voor de algemene ruimten worden meegenomen in de servicekosten. De kosten voor verlichting in de portiek of de bergingen en het gebruik van de liften worden verdeeld over alle bewoners van bijvoorbeeld de flat of het appartementencomplex waar je woont. Hiervoor heeft WSN contracten afgesloten.

Hoe worden servicekosten verdeeld in mijn woongebouw?

Voor de verdeling van de servicekosten volgen we het beleid servicekosten van de huurcommissie. Wil je hier meer over weten? Kijk dan op de website www.huurcommissie.nl.

Waarom moet ik betalen voor het opladen van mijn scootmobiel en/of elektrische fiets?

Laad je je elektrische fiets of scootmobiel op in een algemene ruimte, dan zijn die kosten voor jouw rekening. Eigenlijk ook heel logisch, want het is stroom voor eigen gebruik. Wij trekken het bedrag dat je betaalt voor het verbruik af van de totale kosten van het energieverbruik voor de algemene ruimte.

Kan ik mijn voorschotbedrag verhogen?
Het voorschotbedrag voor de warmtekosten kun je tussentijds verhogen. Voor de servicekosten is dit helaas niet mogelijk.

Welke energieleverancier levert elektra in de algemene ruimten?

Net als veel andere woningcorporaties hebben wij voor de inkoop van elektra en gas in complexen met algemene ruimten en blokverwarming een contract afgesloten via Aenergie. Zij kopen al ruim twintig jaar centraal energie in voor, met name, woningcorporaties. Door gezamenlijk in te kopen kopen we energie tegen voordeligere tarieven en gunstige voorwaarden. De energie wordt door Aenergie ingekocht bij Engie.

Ik heb blokverwarming. Welke energieleverancier levert het gas?

Voor de blokverwarming hebben we ook een contract via Aenergie. Wat daarvan de voordelen zijn benoemden we in het antwoord op bovenstaande vraag.

Hebben we groene stroom?

We vinden het belangrijk om bij te dragen aan een beter milieu. Een van de manieren waarop dat kan is door groene stroom. Het antwoord op de vraag is dus ja. De stroom die Aenergie inkoop bij Engie is 100% duurzaam opgewekt via windenergieprojecten.



Heb je nog vragen?

We helpen je graag verder.

- Stel je vraag via [wsn.nl /contact](http://wsn.nl/contact).
- Bel (033) 247 74 00 (maandag t/m vrijdag 8.30 - 12.30 uur).
- Kom langs bij Van 't Hoffstraat 40, Nijkerk (maandag t/m donderdag 8.30 - 17.00 uur en vrijdag 8.30 - 12.30 uur).

Samenwerken op gebied van wonen en zorg is de sleutel

Meer levensloopbestendige woningen, betere zorgfaciliteiten in de buurt, borging van plekken in bestaande woon-zorgvormen en daarnaast nieuwe woonvormen. Dat is wat nodig is om Nijkerkers zo lang mogelijk in hun eigen, vertrouwde omgeving te laten wonen. Ook wanneer er extra zorg of ondersteuning nodig is. Tijdens de bijeenkomst Wonen & Zorg, georganiseerd door WSN, Amaris en Beweging 3.0, werd door lokale zorg- en woondeskundigen en beleidsmakers en raadsleden van de gemeente gesproken over uitdagingen en mogelijke oplossingen voor een toekomstbestendige aanpak van wonen en zorg in de gemeente Nijkerk. Conclusie: samenwerking is de sleutel voor een toekomstbestendig Nijkerk.



Laatste 28 appartementen Het Spaanse Leger opgeleverd!



In november was het feest voor de nieuwe bewoners van de laatste 28 huurappartementen in de wijk Het Spaanse Leger. Met de sleuteloverdracht is ook het markante gebouw Burcht, aan de ingang van de nieuwbouwwijk, officieel in gebruik genomen. WSN is trots op de 88 sociale huurwoningen in Het Spaanse Leger, waar al eerder nieuwe bewoners hun thuis hebben gevonden. Samen maken we van deze wijk een fijne plek om te wonen!

De paden op...



Wandelen over boerenland. De Klompenpaden zijn wandelroutes die je als wandelaar over onverharde, historische paden brengen.

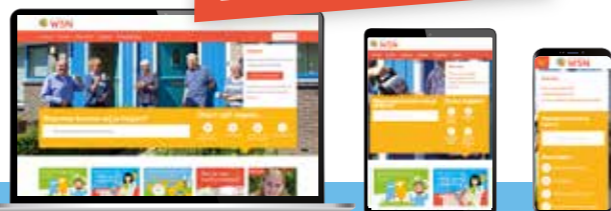
In (de omgeving van) de gemeente

Nijkerk zijn er verschillende wandelroutes die de moeite waard zijn om te ontdekken. Ga je liever iets verder weg? In de provincies Gelderland en Utrecht zijn er maar liefst 160 wandelroutes. Keus genoeg! Kijk voor alle routes op klompenpaden.nl.

WSN.nl voor al je huurzaken!



Eenvoudig & snel



1

Informatie over huren

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



2

Online regelen

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

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

3

Inloggen op Mijn WSN

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

4

Volg de nieuwbouwprojecten

Bekijk al onze bouwprojecten in Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken.



5

Ons laatste nieuws

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

6

Over WSN

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

Kwaliteit van woning krijgt van huurders een 7,5

‘We bouwen samen aan woongeluk, met bijzondere aandacht voor wie dat niet alleen kan.’ Dat is ons doel voor de komende jaren. In ons koersplan hebben we precies beschreven waar we aan willen werken en wat we bereikt willen hebben in 2027. En hoewel wij woongeluk niet kunnen garanderen, omdat dit van zo veel meer zaken afhangt dan wat wij voor onze huurders kunnen doen, proberen we er wel een belangrijke bijdrage aan te leveren.

Korte lijntjes

‘We vinden het belangrijk om dichtbij de mensen te staan’, vertelt Fleur van den Dikkenberg, woonconsulent bij WSN. ‘De lijntjes zijn kort. Je kunt bij ons zo naar binnen lopen om je vragen te stellen en bel je ons, dan word je dezelfde week nog verder geholpen. Het persoonlijke contact is er in tegenstelling tot sommige andere woningcorporaties bij ons nog steeds.’ En wil je wat bespreken met een van onze woonconsulenten? Dan stappen ze op hun fiets en komen bij de huurders langs.

Zelf kiezen

Uit landelijk onderzoek blijkt dat verduurzaming van woningen bijdraagt aan het woongeluk en dat is ook precies waar WSN actief mee bezig is. Fleur: ‘Onze afdeling Vastgoed werkt er hard aan om te zorgen dat alle woningen er netjes bij staan, goed zijn onderhouden en verduurzaamd worden waar nodig. Waarbij we het ook heel belangrijk vinden dat huurders op sommige vlakken ook zelf de regie hebben en dat niet alles voor ze wordt bepaald.’ Een mooi voorbeeld bij dit soort projecten is dat huurders zelf de kleur van hun deur en kozijnen mogen kiezen. ‘We gaan dan met de tent de wijk in, samen met de schilder en aannemer, en laten dan de mogelijkheden zien.’

Woonbelevingsonderzoek

‘Waar we kunnen zorgen we dat huurders zo prettig mogelijk in hun woning kunnen wonen’, aldus Judith Bruining, beleidsadviseur wonen bij WSN. ‘We voelen ons betrokken en ondersteunen huurders als ze zelf in actie komen.’ Hoe huurders van WSN hun woning en woonomgeving zelf ervaren is door ons onderzocht. Zij konden een enquête invullen en aangeven wat goed gaat en wat beter kan. Judith: ‘De kwaliteit van de woning krijgt een 7,5 en ook de buurt krijgt een rapportcijfer 7,5. En op de vraag hoe veilig mensen zich voelen in hun buurt geeft 96% aan zich veilig te voelen.’

‘En op de vraag hoe veilig mensen

zich voelen in hun buurt geeft

96% aan zich veilig te voelen.’

Aandachtspunten zijn er ook, vooral op het gebied van het koelen van de woning in de zomer en gehorigheid. ‘De resultaten zijn bekend, nu gaan we als WSN kijken welke maatregelen we kunnen nemen’, besluit Judith.



Rommel eruit, natuurlijk en herbruikbaar isolatiemateriaal erin

'Hé papa, lekker bezig!' Terwijl de mannen van Ter Steege Bouw Vastgoed in de Westerveenstraat in Nijkerkerveen de laatste spullen in de 40 kuubs container gooien, komen een vader en zoon nog snel wat brengen. Het is opruimdag. De zolders moeten leeg want de daken worden geïsoleerd. De bewoners hebben een primeur; voor de isolatie wordt vlas gebruikt, een volledig natuurlijk en herbruikbaar materiaal.

Van wasrekjes tot ventilatoren

Lattenbodems, douchewanden, een bureaustoel, wasrekjes, ventilatoren, een koelkast, dozen gevuld met allerlei kleine spullen; er staat aan het begin van de opruimdag van alles op de stoep voor de huizen. Dit zijn spullen die straks door de mannen van Ter Steege in de container worden gegooid of op de aanhanger worden geladen. 'Oud ijzer en de koelkast houden we apart en brengen we aan het einde van de middag naar de gemeentewerf', vertelt projectleider Kees Visch van Ter Steege. 'We hebben ook al heel veel spullen afgeleverd bij de verschillende kringloopwinkels in de gemeente.'

Buren helpen elkaar

Kees Visch blikt tevreden terug op de opruimdag. 'Het is mooi om te zien hoe buren elkaar helpen.' Daarnaast konden de huurders rekenen op hulp van Ter Steege en WSN. Waar nodig helpen ze de bewoners met opruimen, het tillen van zware spullen en zorgen ze dat het materiaal uiteindelijk in de container komt. 'Dit is ook een mooie gelegenheid voor huurders om de mensen alvast te leren kennen die straks in hun huis aan het werk gaan en de uitvoerder te ontmoeten bij wie ze terecht kunnen als er vragen zijn.'



Van label C naar A

De 28 woningen uit de jaren 70 worden flink verduurzaamd. 'Gemiddeld gaan de woningen er twee energielabels op vooruit, van label C naar label A', vertelt Kees de Ruiter, projectleider bij WSN. 'Er komen zonnepanelen op het dak, op bijna alle adressen wordt de cv-ketel vervangen, huurders krijgen mechanische ventilatie, ClimaFan in de badkamer, een ClimaRad radiator met warmteterugwinning in de woonkamer en de zolder wordt van binnenuit geïsoleerd.'

In een treintje

In de zeven weken na de opruimdag komen de woningen een voor een aan de beurt voor de verduurzaming van de woning. Er wordt gewerkt in een 'treintje' om op die manier zo efficiënt mogelijk de vernieuwingen uit te voeren, te beginnen met de ClimaRad en indien nodig de cv-ketel. Na de asbestsanering wordt het dak geïsoleerd en worden de dakramen vervangen, gevolgd door het maken van een nieuwe dakdoorvoer voor en de installatie van de ClimaFan. De zonnepanelen worden in een keer gelegd bij alle huizen. Als de werkzaamheden klaar zijn, zitten de bewoners van de Westerveensestraat er vanaf dat moment weer warmpjes bij.

Isoleren met natuurlijk vlas

Bijzonder aan dit project is het isolatiemateriaal dat wordt gebruikt om de zolders te isoleren. 'Ik ben er best wel trots op dat we bij de Westerveenstraat voor het eerst aan de slag gaan met vlas als volledig natuurlijk en herbruikbaar isolatiemateriaal', vertelt Mariëlle van Heerikhuizen, projectleider Vastgoed bij WSN. De tijd die warmte nodig heeft om door isolatie heen te komen, is bij vlas viermaal zo hoog als bij gangbare isolatiematerialen. Een hogere isolatiewaarde betekent minder energiekosten en dat is een belangrijk uitgangspunt voor de huurders van WSN. Hoewel het natuurlijke vlas wel iets duurder is dan het isolatiemateriaal dat normaal wordt gebruikt, is door de woningstichting ondanks dat gekozen voor het natuurlijke materiaal. Mariëlle: 'Je moet toch een keer gaan starten om ervaring op te doen met andere materialen, want we krijgen in de toekomst te maken met een steeds grotere schaarste aan grondstoffen en we zijn het aan het klimaat verplicht.'

'In de Westerveenstraat gaan we voor het eerst aan de slag met vlas als volledig natuurlijk en herbruikbaar isolatiemateriaal.'



Vocht en schimmel voorkomen

Als je woning te vochtig is, ontstaat schimmel. Daarom is het belangrijk om te zorgen dat vocht niet in je woning blijft hangen. Gebruik onderstaande checklist en geef schimmel geen kans.

- ✓ De verwarming staat overdag op minimaal 18 graden en 's nachts niet lager dan 15 graden.
- ✓ Alle kamers in huis worden twee keer per dag 30 minuten gelucht of de ramen staan de hele dag op een kier.
- ✓ De ventilatieroosters staan altijd open en er ligt niets voor de kieren onder de deuren.
- ✓ De badkamerdeur is dicht tijdens het douchen, het raam staat open of de ventilatie staat op de hoogste stand.
- ✓ De muren en de vloer zijn drooggemaakt na het douchen.
- ✓ Het raam gaat past dicht of de ventilatie gaat pas uit als het vocht weg is uit de badkamer.
- ✓ Het raam staat open in de kamer waar de was hangt te drogen.
- ✓ De afzuigkap of mechanische ventilatie (op de hoogste stand) staat aan tijdens het koken of er staat een raam open.
- ✓ Het slaapkamerraam of het ventilatierooster in deze ruimte is open.
- ✓ De slaapkamer wordt iedere ochtend minimaal 30 minuten gelucht.

Zo doe je dat!

Alle vakjes afgevinkt? Dan voorkom je niet alleen schimmel, maar bespaar je ook nog op je stookkosten. Een droog, geventileerd huis warmt namelijk sneller op!



Nieuwbouw

Wonen bij Jaap 252 studio's en appartementen



Eerste woningen opgeleverd vanaf
9 januari 2025

Inschrijven fase 2 mogelijk vanaf januari

De inschrijving voor fase 2 start in januari. Heb jij je destijds ingeschreven voor fase 1 en ben je niet ingeloot? Dan sturen we je een berichtje zodra de inschrijving weer opengaat met daarin informatie over hoe je mee kunt loten voor fase 2. Heb je je eerder nog niet aangemeld? Schrijf je dan in voor de nieuwsbrief op www.wonenbijJaap.nl en blijf op de hoogte.



Waar wordt gebouwd?



Scan mij voor
meer informatie



Op pad met Jeroen... Goed uit de verf komen

Het is bijzonder wat kleur kan doen. Er zijn heel veel studies gedaan naar de invloed van kleuren en gekleurde licht, en het effect op bijvoorbeeld je slaap of hoe je je voelt. Toch is kleur bekenen nog best een opgave. Een gedurfde stap die om wat moed vraagt, zo blijkt.

De meeste auto's in Nederland zijn grijs en zwart, maar 3% is groen. Ook als het gaat om kleding is zwart vaak de 'veilige keuze' die goed afkleedt. Nu wil ik niet meteen gaan beweren dat iedereen als een paradijsvogel in alle kleuren van de regenboog over straat moet gaan paraderen, maar wat kleur en lef is wel gaaf. Stel je voor, dat je weer van die mooie, kleurrijke busjes met bloemen en peacetekens op de zijkant ziet rijden. De vrolijkheid!

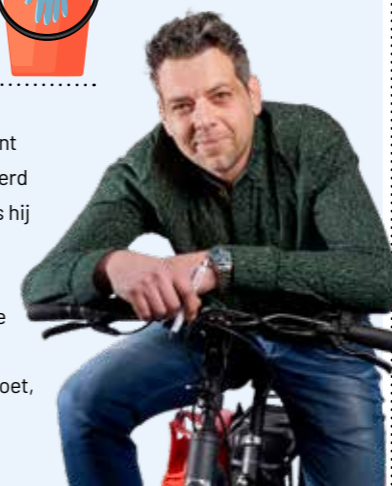
Niet alleen in mode, auto's en inrichting, maar ook voor de buitenkant van een woning maakt kleur een verschil. Ik vind het daarom een mooie ontwikkeling dat onze collega's van vastgoed nu ook bewoners betrekken bij de kleurkeuze voor hun woning. Wat kan lichtgroen toch fris en modern staan, en hoe kan koningsblauw een woning echt een sjiekere uitstraling geven.

Wist je trouwens dat je je schilderwerk veel langer netjes houdt als je het zo nu en dan even afneemt met een doekje? Vuil uit de lucht en regen gaat op den duur namelijk invreten op je lak. Mosgroen kan op een muur heel mooi staan, maar algen en mos hebben op een wit kozijn wat moeite met mooi egaal worden. Het schilderwerk buiten hoef je niet zelf te doen, maar schone kozijnen zonder groene mosvlekken is wel zo prettig thuiskomen. Met je schone kleren vanuit je gewassen auto je stralende huis tegemoet lopen is toch een ervaring om in te lijsten?

Want tsja, als je overal lak aan hebt kun je weer afgeschilderd worden als een rare kwast, dat wil ook niemand.



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



Bloemetje voor...

Aard van de Bunt en Jan Reijne staan altijd klaar voor hun burens

Knipperende verlichting? Een cv die het niet meer doet? De bewoners van De Ronde Zeven in Nijkerk bellen dan Aard van de Bunt van nummer 25. Is er iets wat moet gebeuren rondom het gebouw of in de tuin? Grote kans dat je Jan Reijne van nummer 35 al bezig ziet. Deze twee mannen staan altijd klaar voor hun burens.

'Ik ben geen binnenmens en ben altijd buiten bezig', vertelt Jan. Als je hem vraagt hoeveel tijd hij wekelijks klust en tuiniert, dan is het antwoord: vier dagen in de week. Aard: 'Mensen zeggen weleens over Jan dat hij veel te veel doet.' Maar allebei de mannen doen het met veel plezier. Ze hebben ieder hun eigen taken en burens weten wie ze waarvoor kunnen vragen. Aard weet precies wie hij moet bellen om een dakpan die losligt te laten repareren of als een cv-ketel niet meer werkt. 'Laatst deed de televisie het niet van een 98-jarige buurvrouw. Dan bel ik Bokkers & Renes. Resetten bleek de oplossing!'

Als ze iets willen, dan regelen ze het. Een mooi voorbeeld daarvan is de binnenplaats met tuin. Het is hun trots, en die van de overige burens. De rode ijzeren bankjes stonden ooit naast het beeld bij de Grote Kerk en voor de voormalige Jumbo, maar hebben nu een tweede leven gekregen. Net als het zonnescherm, ook van de voormalige Jumbo. Zo is er een gezellige plek gecreëerd waar buurtbewoners in de zomer graag samenkomen en waar de jaarlijkse barbecue wordt gehouden. 'Het is hier de afgelopen jaren een stuk levendiger geworden', aldus Jan.

Wil jij ook iemand laten

verrassen met een bloemetje?

Laat het ons weten: dichtbij@wsn.nl



HipHelpt-vrijwilliger Henk Eijk

'Mensen zijn heel dankbaar als je ze naar het ziekenhuis rijdt.'

Kleine klusjes die zo gedaan zijn, maar die je zelf niet kunt doen, omdat je twee linkerhanden hebt of vanwege gezondheidsredenen. Als er niemand in de buurt is om op terug te vallen is dat best lastig om hulp te krijgen. Voor deze mensen is er HipHelpt, een organisatie die vrijwilligers inzet om buurtgenoten te helpen. Een van deze vrijwilligers is Henk Eijk uit Nijkerk.

Hulp bieden

HipHelpt is een landelijke organisatie die sinds een jaar of tien ook actief is in Nijkerk. 'Zij werken samen met kerken en hebben onze kerk toen ook benaderd om mee te doen', vertelt Henk. 'Voordat het HipHelpt werd, hielpen wij ook al mensen met bijvoorbeeld het ophangen van een lamp of we reden ze naar het ziekenhuis. Het heette toen Hand en voet en dat was voor mensen uit ons eigen kerkgenootschap. Maar ook daarbuiten zijn er mensen die hulp nodig hebben en dat sprak mij erg aan bij HipHelpt.'

Tuinieren en schilderen

Je kunt als vrijwilliger aangeven welke klussen je wilt doen. In het begin had ik me voor veel te veel soorten klussen opgegeven. Tuinieren bijvoorbeeld. Ik kan best een stoepje vegen en een schutting maken, maar eigenlijk heb ik helemaal geen verstand van tuinieren en laat ik mijn eigen tuin door een hovenier doen! Of schilderen. Dat was ook gelijk de eerste klus die ik aannam. Het is de bedoeling dat het een klus is die binnen twee tot vier uur klaar is. Ik was bij mensen om een kozijn te schilderen, maar uiteindelijk moesten alle kozijnen én deurposten gedaan worden. Vanuit mijn vriendenkring heb ik toen mensen gevraagd om me te helpen. Stonden we daar met drie man te schilderen. We hebben de klus afgerond; ik dacht, mij zal je niet krijgen. Maar dit was uit de begintijd, tegenwoordig vragen ze bij HipHelpt veel beter door naar wat er gedaan moet worden.'

Vloertje leggen

Inmiddels heeft Henk zijn lijstje met voorkeuren flink ingekort en rijdt hij vooral mensen naar het ziekenhuis, de tandarts of de huisarts. 'Maar ook een lampje ophangen of meubels in elkaar zetten vind ik leuk. Zo was ik samen met andere vrijwilligers een keer bij iemand van wie de kast niet helemaal goed in elkaar was gezet. Het was een heel gepuzzel om te ontdekken hoe het dan wel moest. Als je het dan voor elkaar krijgt, dan ga je wel met een leuk gevoel de deur uit. Of die keer dat we in een avond met drie mensen vloerbedekking hebben gelegd. We begonnen om 18.00 uur en waren om 23.00 uur thuis. Mensen zijn je dan wel heel dankbaar voor je hulp.'

Plezier in het werk

Als er een hulpvraag bij HipHelpt binnenkomt en die matcht met Henks voorkeur voor klussen, dan wordt hij door HipHelpt gevraagd of hij kan helpen. Komt het een keer niet uit, dan kan hij aangeven dat hij niet beschikbaar is en dan zoekt HipHelpt verder. Het vrijwilligerswerk geeft hem veel voldoening. 'Ik heb er echt plezier in. Soms heb je hele gesprekken met mensen. Zo had ik een keer een Syrische man in de auto die gevlucht was vanwege zijn geloof. We hebben toen met elkaar over het geloof gepraat.'

Signalen oppikken

Vanuit HipHelpt krijgen vrijwilligers ook cursussen. 'Wij komen bij de mensen over de vloer en zien daar van alles. Tijdens zo'n cursus leer je om je voelhoorns uit te steken en signalen op te pikken, bijvoorbeeld als het gaat om armoede. Dit geef je vervolgens weer door aan HipHelpt.' Hoewel Henk het vrijwilligerswerk met veel plezier doet, probeert hij wel voor een goede balans te zorgen. 'Ik heb voor mezelf ook genoeg dingen die ik wil doen, maar gelukkig kan dat ook en kun je altijd nee zeggen als het je niet goed uitkomt.' Wil je meer weten over HipHelpt? Kijk dan op www.hiphelpt.nl.

“ Ik heb echt plezier in het werk, soms heb je de leukste gesprekken met mensen. ”

HipHelpt



zodat **niemand** alleen hoeft te staan

Puzzel

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

De overgebleven letters vormen de oplossing

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Meedoen? Stuur je antwoord
voor 31 januari naar: dichtbij@wsn.nl.

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

WIN een
Intratuinbon
t.w.v.

€ 25,-

Oplossing
van vorige keer:

zilveren jubileum

De prijswinnaar heeft
inmiddels zijn **Intratuinbon**
ontvangen!

*Van harte
gefeliciteerd!*

Blikvanger



Bewoners Zilverstaete kiezen zelf vloer- en wandkleur

De vloerbedekking in het appartementencomplex Zilverstaete in Nijkerk was hard toe aan vervanging en ook de muren konden wel weer een fris likje verf gebruiken. Maar kunnen wij als bewoners ook meedenken over de kleuren? Dat was de vraag die aan WSN werd voorgelegd en het antwoord was ja.

Er werd een kleurencommissie samengesteld met bewoners uit de gele en rode toren die vervolgens aan de slag ging, rekening houdend met de voorwaarden die WSN meegaf. Omdat verspreid over het appartementencomplex ook cliënten van InteraktContour wonen die hersenletsel hebben, was het belangrijk dat de kleuren niet te fel zouden worden.

Er werden vloer- en verfstenen gehaald door Trix van der Biezen, een van de leden van de kleurcommissie en wonend in de gele toren. Vervolgens werden opties besproken, waarbij de ervaring van Trix op het gebied van bouw en interieur goed van pas kwam. 'Een nieuwe vloer moet 20 tot 25 jaar meegaan. Als je dan een kleur neemt die te dominant is, dan ben je dat op een gegeven moment echt wel zat. De rode toren koos uiteindelijk voor blauw, en wij voor grijs. Dat lijkt heel saai, maar de tapijttegels hebben allemaal een klein motiefje. Het ziet er schitterend uit!'