

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 30 - JULI 2026

2



Erfgenamenstraat

Doorstroming op de woningmarkt

Salderingsregeling zonnepanelen

Succes voor het Beter Zingen-koor

Wilsum aardgasloos in 2040?

Tips om de warmte buiten te houden



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Intro

Om maar gelijk met de deur in huis te vallen: dit is mijn laatste bijdrage aan de WoonWijzer. Per 1 juli 2026 neem ik afscheid van Beter Wonen, na bijna 12 jaar met veel plezier hier te hebben gewerkt. Die jaren zijn werkelijk voorbijgevlogen en ik kijk er met een warm gevoel op terug.

We maakten samen bijzondere momenten mee. Zo vierden we het 100-jarig jubileum van Beter Wonen, een mijlpaal om trots op te zijn. Tegelijkertijd waren er ook uitdagingen. Door ontwikkelingen in de sector en maatregelen vanuit de overheid werd het ons niet altijd makkelijk gemaakt. Waar woningcorporaties juist gewend zijn om in economisch moeilijke tijden te blijven investeren, werd dat beperkt door nieuwe regelingen. Dat zien we nu terug in het woningtekort dat in heel Nederland speelt.

Ik ben er trots op dat Beter Wonen ondanks dat, in overleg met de gemeente Kampen en de huurdersvereniging is blijven bouwen, verduurzamen en verbeteren. We hebben de woningproductie goed op peil weten te houden. Ondanks dat, merken we dagelijks dat de vraag naar woningen groot is. Steeds meer mensen zijn aangewezen op een huurwoning, omdat een koopwoning niet voor iedereen betaalbaar is.

Ook de coronaperiode heeft impact gehad. Het was een onzekere tijd, maar we zijn er samen goed doorheen gekomen. Sterker nog: het heeft ons geholpen om op het gebied van digitalisering flinke stappen vooruit te zetten. Vandaag de dag hebben we daar nog steeds profijt van. Nu draag ik met vertrouwen het stokje over aan mijn opvolger. Ik weet zeker dat Beter Wonen haar belangrijke taak blijft voortzetten, met hetzelfde enthousiasme en betrokkenheid. Dat kan ook niet anders, met zo'n toegewijd team van medewerkers.

Ik dank u hartelijk voor het vertrouwen in de afgelopen jaren. Het gaat u goed!

Hartelijke groet,

Hendrik Hoogenkamp

directeur-bestuurder

Rookmelders

Sinds 2022 is een rookmelder in huis verplicht. Beter Wonen heeft, voor zover bij ons bekend, in alle woningen rookmelders geplaatst. Tijdens de APK-keuring van de woning controleren we dit.

Heeft u geen werkende rookmelder? Maak dan een reparatieverzoek aan via het huurdersportaal. U kunt ons ook bellen. Wij zorgen er dan voor dat er rookmelders worden geplaatst.

U bent zelf verantwoordelijk om te melden dat een rookmelder stuk is of niet goed werkt.

Let op: bij melding van schade verwacht uw brandverzekering dat er een werkende rookmelder in huis is. Daarom is het belangrijk dat uw rookmelders altijd werken.

Waar horen rookmelders te hangen?

Rookmelders moeten in de woning op elke verdieping hangen:

- in de hal,
- op de overloop of gang.

Controleer regelmatig of de rookmelders werken en vervang op tijd de batterijen.

Bereikbaarheid tijdens de vakantieperiode

De zomer komt eraan. Tijdens de vakantieperiode zijn er minder medewerkers op kantoor. Toch blijven we gewoon bereikbaar. Op de afdelingen Administratie, Verhuur en Onderhoud is elke werkdag iemand aanwezig.

Aannemers tijdens de vakantieperiode

Veel aannemers waar wij mee samenwerken, zijn in deze periode (deels) met vakantie. Daardoor kan het langer duren voordat een reparatie wordt uitgevoerd.

Spoedreparaties pakken we natuurlijk zo snel mogelijk op.

Wij wensen u een fijne zomer!

Huuraanpassing 2026

Half april kreeg u van ons een e-mail of brief over de huurverhoging per 1 juli 2026. In dit artikel geven we u hier nog een keer informatie over.

Huurverhoging

Wet- en regelgeving

Elk jaar krijgen wij van de minister bericht over hoeveel de huur maximaal omhoog mag. Voor 2026 is de maximale huurverhoging per woning 4,1%.

De gemiddelde huurverhoging voor alle woningen van Beter Wonen mag maximaal 3,6% zijn.

Woningcorporaties mogen de huur extra verhogen voor huurders met een hoger inkomen. Beter Wonen doet dit niet. Dit hebben wij samen besloten met het bestuur van de Huurdersvereniging groot IJsselmuiden (HVgIJ).

Overleg met de HuurdersVereniging groot IJsselmuiden

We vroegen het bestuur van de HVgIJ om advies over de huurverhoging. De HVgIJ gaf een negatief advies over de voorgestelde huurverhoging per 1 juli 2026.

Beter Wonen heeft uitgelegd waarom wij deze huurverhoging toch redelijk vinden. Daarbij kijken we naar de Nationale Prestatieafspraken. Ook zien we dat de huurverhogingen van de afgelopen jaren voor de meeste huurders een positief effect hadden op hun koopkracht, volgens het NIBUD.

Overig

Servicekosten

Betaalt u naast de netto huur ook servicekosten? Dan heeft u in april 2026 geld van ons teruggekregen als u te veel heeft betaald. Heeft u juist te weinig betaald? Dan heeft u een brief gekregen met het verzoek om dit bedrag aan Beter Wonen te betalen.

Bij deze brief zat een overzicht van de servicekosten over 2025. Op de brief van de huurverhoging staat het nieuwe bedrag voor de servicekosten vanaf 1 juli 2026, als dit is aangepast.

Onderhoudsfonds

Veel van onze huurders zijn lid van het Onderhoudsfonds Kleine Gebreken. Het bedrag dat u hiervoor betaalt, verandert niet per 1 juli 2026. Dit blijft € 6,00 per maand.

Belastingdienst

Misschien heeft u recht op huurtoeslag. U moet dit zelf aanvragen bij de Belastingdienst. Kijk hiervoor op www.belastingdienst.nl.

Vragen?

Wilt u meer weten over de huurverhoging per 1 juli 2026 of over de servicekosten? Neem dan contact op met Mirjam Hoogeveen van de afdeling Verhuur. U kunt bellen naar 038 - 332 33 99 of mailen naar info@bwij.nl.

Huurbetalingstip

Let erop dat u vanaf 1 juli 2026 de juiste huur betaalt. Betaalt u automatisch? Dan passen wij het bedrag voor u aan. Maakt u zelf de huur over? Pas dan het bedrag aan. Wordt uw huur betaald door iemand anders of door een organisatie? Geef de nieuwe huur dan aan hen door.

Automatische incasso

Wilt u zich geen zorgen maken over het betalen van de juiste huur? Dan kunt u ons toestemming geven om de huur automatisch van uw rekening af te schrijven.

Heeft u hier interesse in? Dan kunt u dit regelen via het huurdersportaal.

De gemeente Kampen maakt samen met deltaWonen en Beter Wonen een soortenmanagementplan (SMP). In dit plan staat welke beschermde dieren in de bewoonde omgeving van de gemeente leven. Denk aan bijvoorbeeld vleermuizen, uilen en gierzwaluwen. Ook staat erin hoe we deze dieren beschermen.

Soortenmanagementplan in Kampen:

wat betekent dit voor u?

Waarom is dit plan nodig?

In Nederland gelden regels om dieren te beschermen. Gaat iemand verbouwen, isoleren of onderhoud uitvoeren aan een woning of gebouw? Dan moet eerst worden gekeken of er beschermde dieren in of rond de woning of het gebouw leven. Normaal gesproken moet dit onderzoek per woning worden gedaan. Met het soortenmanagementplan hoeft dat straks niet meer. Het onderzoek wordt één keer gedaan voor een heel gebied.

Wat merkt u hiervan?

Door het plan is sneller duidelijk wat wel en niet mag. Soms zijn er wel maatregelen nodig. Bijvoorbeeld:

- werkzaamheden mogen alleen in een bepaalde periode;
- er worden voorzieningen geplaatst voor dieren, zoals nestkastjes;
- er worden speciale kapjes gebruikt zodat vleermuizen weg kunnen vliegen, maar niet terugkomen tijdens het werk.

Wat staat er in het plan?

In het soortenmanagementplan staat:

- waar beschermde dieren leven;
- welke maatregelen nodig zijn;
- wanneer werkzaamheden uitgevoerd mogen worden.

Zo kunnen werkzaamheden doorgaan én blijven dieren beschermd.

Wat betekent dit voor u als bewoner?

Het plan maakt het makkelijker om werkzaamheden aan of rondom uw woning uit te voeren. Tegelijk zorgen we er samen voor dat beschermde dieren in de gemeente Kampen blijven bestaan.



Doorstroming op de woningmarkt: zo werkt het

Het vinden van een huurwoning is niet altijd makkelijk. Daarom is doorstroming belangrijk. Doorstroming betekent dat mensen verhuizen naar een woning die beter bij hen past. Zo komen er weer woningen vrij voor anderen.

Inschrijven is de eerste stap

Wie een huurwoning zoekt in IJsselmuiden, moet ingeschreven staan bij De Woningzoeker (www.dewoningzoeker.nl). De inschrijfduur is vaak belangrijk bij de toewijzing van woningen. Hoe langer iemand staat ingeschreven, hoe groter de kans op een woning.

Speciale regeling bij sommige seniorenwoningen

Soms passen we een speciale regeling toe bij seniorenwoningen die we adverteren op De Woningzoeker. Huurders die een grotere woning achterlaten, zoals een eengezinswoning, kunnen voorrang krijgen bij de toewijzing van een seniorenwoning. De woning die zij achterlaten, komt dan weer beschikbaar voor nieuwe huurders.

Sneller aan de beurt dan verwacht

Dankzij deze regeling kan het gebeuren dat iemand die nog niet zo lang staat ingeschreven, toch snel aan de beurt komt voor een seniorenwoning. Dit komt doordat wij doorstroming willen stimuleren. Als een grotere woning hierdoor vrijkomt, helpt dat meerdere woningzoekenden.

Samen zorgen we voor meer kansen

Door doorstroming ontstaan er meer mogelijkheden op de woningmarkt. Het helpt starters, gezinnen en senioren. Iedereen heeft er baat bij als woningen goed worden benut. Als de speciale regeling van toepassing is bij een woning, staat dit duidelijk vermeld in de advertentie op De Woningzoeker.

Vragen

Heeft u vragen of wilt u meer uitleg, dan kunt u op werkdagen contact opnemen met de afdeling Verhuur via telefoonnummer 038-332 33 99.

Ons huurdersportaal maakt uw woonzaken makkelijker. U regelt alles zelf op het moment dat het u uitkomt. Dit doet u eenvoudig via uw computer, tablet of telefoon. Bij uw eerste bezoek maakt u een account aan. Verderop in het artikel leest u hoe u dit doet.

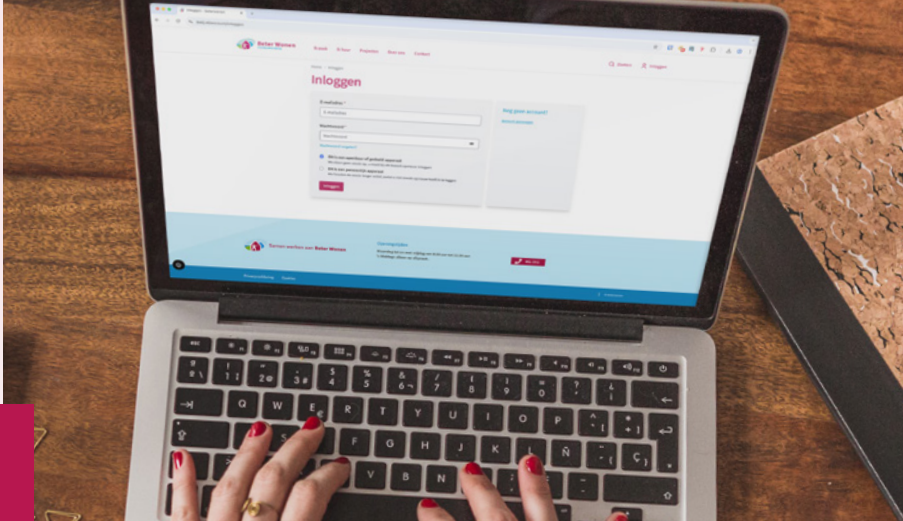
Ontdek het gemak van ons huurdersportaal

Via het huurdersportaal geeft u snel en eenvoudig een reparatie door. Ook meldt u makkelijk een probleem in of om uw woning. U hoeft niet te bellen. U hoeft niet te wachten. U regelt het direct online.

Gebruikt u voor de huurbetaling geen automatisch incasso, dan kunt u uw huur veilig via het portaal betalen. U ziet gelijk of uw betaling gelukt is. Heeft u een huurspecificatie nodig? Via uw portaal kunt u die downloaden. In het portaal vindt u al uw contractinformatie, u ziet precies wat voor u belangrijk is. Alles staat overzichtelijk bij elkaar.

Op de pagina 'Zelf regelen' vindt u alle onderwerpen op één plek. Kies hier per onderdeel wat u wilt melden en rond uw taak snel af. Dat geeft rust en duidelijkheid.

Het huurdersportaal is er voor u. Het helpt u om snel en makkelijk zaken te regelen. Log vandaag nog in en ervaar het gemak zelf.



Een account aanmaken

Logt u voor de eerste keer in op het huurdersportaal, dan moet u een account aanmaken. Ook huurders die een account hadden in het vorige systeem moeten deze stappen doorlopen bij een eerste inlog.

Stappenplan

1. Ga naar onze website www.bwij.nl.
2. Klik rechtsboven op de knop 'Inloggen'.
3. Kies voor 'Account aanvragen'.
4. Vul de gevraagde gegevens in.
5. U ontvangt een e-mail om uw account te activeren.
6. Klik op de link in de e-mail en stel uw wachtwoord in.
7. Uw account is nu actief en u kunt direct inloggen.

Heeft u al een account aangemaakt bij het nieuwe huurdersportaal, dan logt u in met uw e-mailadres en het door u gekozen wachtwoord.

Wat als de saldering stopt?

Veel huurwoningen hebben zonnepanelen. Hiervoor betaalt u servicekosten.

Salderingsregeling

De salderingsregeling stopt op 1 januari 2027. Vanaf die datum verrekenet u stroom die u teruglevert aan het net niet meer met uw eigen verbruik. U betaalt dan een hoger tarief voor stroom die u gebruikt en krijgt een lager bedrag voor stroom die u teruglevert.

Kijk voor meer uitleg op: www.bwij.nl/zonnepanelen

Servicekosten zonnepanelen

Op dit moment is nog niet duidelijk wat dit betekent voor de servicekosten. Toen deze WoonWijzer werd gemaakt, was hierover nog geen definitieve informatie beschikbaar.

Het is belangrijk, dat duidelijk wordt wat dit voor u betekent vanaf 1 januari 2027. Beter Wonen wil dat zonnepanelen interessant blijven voor huurders.

Is het nodig om de bijdrage van de servicekosten te verlagen? Dan doen wij dat. Maar we wachten eerst op definitieve uitwerking van de plannen van het kabinet.

Samen zingen verbindt

Succes voor het Beter Zingen-koor

Zingen maakt blij, verbindt en zorgt voor mooie ontmoetingen. Dat bleek opnieuw tijdens het project van het Beter Zingen-koor in IJsselmuiden. In samenwerking met Quintus, IJsselheem en Beter Wonen kwamen enthousiaste deelnemers de afgelopen maanden samen om hun stem te laten horen.



Voor iedereen toegankelijk

Het bijzondere aan het Beter Zingen-koor was dat iedereen kon meedoen. Zangervaring of een geschoolde zangstem of niet, huurder of geen huurder; het maakt niet uit. Plezier en enthousiasme stonden voorop. Dit laagdrempelige karakter zorgde voor een gezellige sfeer.

De repetities vonden plaats in het restaurant van De Maarlenhof, waar iedere veertien dagen ongeveer een uur samen werd gezongen. Onder leiding van dirigente Roos de Geus, die ook de pianobegeleiding verzorgde, werd gewerkt aan een gevarieerd repertoire. Na afloop was er altijd tijd om gezellig na te praten met een kopje koffie of thee.

Muziek die raakt

Het repertoire werd gedurende de repetities stap voor stap opgebouwd en sloot goed aan bij de wensen van de deelnemers. Er werd gekozen voor herkenbare en toegankelijke liedjes die uitnodigen om mee te zingen en herinneringen oproepen.

Zo kwamen onder andere Het dorp, Edelweiss, Ritme van de regen en Spiegelbeeld voorbij, maar ook nummers als Alles wat ademt, M'n opa, Mijn Nederland en In 't groene dal. De afwisseling tussen Nederlandstalige liedjes en bekende klassiekers zorgde voor veel plezier tijdens de repetities.

Feestelijke afsluiting

Op 23 april kwam alles samen tijdens een feestelijke uitvoering. In totaal stonden 9 deelnemers op het 'podium': 8 vrouwen en 1 man. Met zichtbaar plezier brachten zij het ingestudeerde programma ten gehore, onder begeleiding van Roos de Geus op piano. Voor het publiek, hoofdzakelijk bewoners van de Maarlenhof en familie van koorleden, zorgden de liederen voor een gevoel van herkenning. Dit maakt het zingen extra bijzonder.

Omdat het bijna Koningsdag was, werd de middag afgesloten met het Wilhelmus.

Meer dan zingen alleen

Het project liet zien dat samen zingen meer is dan muziek maken. Het zorgt voor ontmoeting, gezelligheid en verbinding. Nieuwe contacten werden gelegd en deelnemers kijken met plezier terug op deze muzikale reeks.



Gezien het enthousiasme en de positieve reacties ligt de wens er om in de toekomst opnieuw een Beter Zingen-koor te organiseren. Binnenkort overleggen Quintus, IJsselheem en Beter Wonen hierover. We houden u op de hoogte.

Even voorstellen ...

Mijn naam is Mirjam Hoogeveen, ik ben 42 jaar. Ik ben getrouwd met Harm en samen hebben wij een zoon van 16 jaar en een dochter van 14 jaar. Wij wonen met veel plezier in het mooie IJsselmuiden.

In mijn vrije tijd wandel en hardloop ik graag, heerlijk om buiten te zijn! In de zomer gaan we als gezin graag op vakantie naar Oostenrijk om daar van de prachtige bergen en het lekkere eten te genieten.

Onze kinderen volleyballen bij Set Up, sinds die tijd kom ik regelmatig in de sporthal om volleybal te kijken bij zowel onze kinderen als bij de seniorenteam. Ik verzorg de ledenadministratie voor Set Up, dat doe ik met veel plezier.

1 februari 2026 ben ik begonnen bij Beter Wonen IJsselmuiden. Hiervoor werkte ik op de personeelsadministratie bij een middelbare school. Ik miste echt de cijfertjes in mijn werk, daarom heb ik gesolliciteerd bij Beter Wonen. Ik ben heel blij dat ik bij deze mooie organisatie mag werken als financieel medewerker!



Proat van vroeger

Van wie bin ie der ene?

Een bijdrage van Henk van der Weerd

Vroeger deden ze niet zo ingewikkeld met namen.

Als mensen wilden weten hoe je heette, dan vroegen ze niet naar je naam, maar dan zeiden ze: 'Van wie bin ie der ene'? Dat was ook wel begrijpelijk. In een dorp op het platteland waar iedereen op de een of andere manier familie van elkaar was, kwam maar een beperkt aantal voor- en achternamen voor.

Zo had je soms drie keer Jan Jansen, vier keer Klaas Jansen en nog een Hendrik die eigenlijk ook Jan had moeten heten. Als je Jan riep, dan draaide de halve straat zich om. Door vernoemingen kwam een vaste combinatie van voornaam plus achternaam regelmatig voor. Een achternaam alleen zei weinig. Als bekend was tot welk gezin je behoorde, dus wie je ouders waren, dan wisten de welingelichte dorpsgenoten genoeg. En zo niet, dan werd er ook nog de naam van een grootouder aan toegevoegd. U kent dat wel. Iemand heette dan gewoon Gait van Willem van Geesien. En als de vader een winkel had stond zelfs deze naam op de gevel: Willem van Geesien.

Met name in de gesloten visserijfamilies van de voormalige Zuiderzee was zo'n naamgevingspatroon heel normaal. Namen waren net zo erfelijk als de familieboot. Ook de bijnaam kon van geslacht op geslacht overgaan. Soms wist men de echte naam van een plaatsgenoot niet eens, maar wist men wel wie Rooie Piet (uit de politiek) of Jan de Beer (de varkensboer) was. Toen in 1859 Schokland ontruimd werd en de families naar andere (vissers) plaatsen trokken, namen ze vaak ook hun bijnaam mee. Twee broers uit een Schokker familie met de bijnaam 'Poes' die in hun nieuwe woonplaats een muziekband begonnen, hoefden over de bandnaam niet lang na te denken. Ze vertaalden de bijnaam en de poezen van Geesien gingen verder door het leven als 'The Cats'.

Met dank aan: WBOOKS, H Scholtmeijer i.s.m. Overijsselaacademie Zwolle

Nieuwbouw in IJsselmuiden

Zoals u gewend bent, leest u in dit blad een update over de nieuwbouwprojecten.

Nieuwbouw

Erfgenamenstraat

De toekomstige bewoners van fase 2 aan de Erfgenamenstraat (het blok naast de Post Grevestraat) konden 30 april kijken in de appartementen op de tweede verdieping. Hiervan werd enthousiast gebruik gemaakt. Zoals het er nu uitziet, ontvangen de bewoner in september de sleutel van hun appartement.

Fase 3, het middelste blok, is inmiddels gesloopt. Als alles volgens planning loopt, ligt de beganegrondvloer voor de bouwvak. Wanneer deze nieuwbouwappartementen geadverteerd worden op De Woningzoeker is nog niet bekend. We verwachten de appartementen najaar/winter 2026 toe te wijzen.



Erfgenamenstraat - foto Deuveren drone-media



Sonnenbergkwartier

De nieuwe huurders van de appartementen aan de J.P.A. van Dierenlaan in het Sonenbergkwartier kregen op 26 november 2025 de sleutel. Op 3 mei stonden we hier tijdens een feestelijke bijeenkomst bij stil.

De Bakkerij

In dit plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen ten opzichte van de vorige WoonWijzer. Het is het plan dat Beter Wonen in De Bakkerij eengezinswoningen, appartementen en portiekwoningen voor starters gaat bouwen. De plannen hiervoor worden de komende tijd verder uitgewerkt. Als alles meezit, start in 2027 de bouw van de eerste woningen.



Sonnenbergkwartier - foto's Freddy Schinkel

Tiny houses Zalk



DrostenErf

Op deze locatie is Beter Wonen met de gemeente in gesprek over de bouw van appartementen. De komende maanden vindt de contractering en aannemersselectie plaats. Daarna kunnen we de planning maken.

Tiny houses Zalk

Half maart ontvingen de bewoners van de twee tiny houses aan de Riezeweide in Zalk de sleutel. Een bijzondere mijlpaal voor zowel de bewoners als Beter Wonen.



Nieuwsbrief

Wilt u op de hoogte blijven van de ontwikkelingen van (één van) de projecten? Geef dit dan via info@bwij.nl aan ons door.

Zomerpuzzel

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

AFWEGING
BALANS
BEDRIJF
BEKWAAM
BEROUW
BEVEN
BLAZEN
BOSRIJK
BRUISEN
BUKKEN
CHAOS

DELVEN
DESEM
DRADERIG
ECONOMIE
EMMER
FABULEUS
GEOGRAAF
GOKKAST
GEVEILD
HALLO
HEVEL

HOOFS
KERSTDAG
KETEN
KEUZE
KRUIN
KUUROORD
LANGS
LOONSOM
MENSDOM
METEEN
MOKER

NUANCE
OPMAKER
OPSLAAN
PINDA
POTEN
RIJKELUI
SCOUT
SEINPOST
TOREADOR
TROTS
VAANDEL

VENTIEL
VERROEST
VLECHT
VOLGORDE
VOORWAS
WEGENNET
ZANDPAD
ZEEDAMP
ZEEDIJK
ZWEMLLES
ZWEVEN

Oplossing

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

Gepland onderhoud

In de WoonWijzer, die aan het einde van het jaar verschijnt, staat welk onderhoud wij het volgende jaar uitvoeren. Deze plannen maken wij op basis van inspecties. De afdeling Vastgoed bekijkt ieder jaar een deel van de woningen en verwerkt deze gegevens.

Dit voorjaar ontvingen bijna alle huurders een brief. Daarin stond dat Scope Bouwmanagement mogelijk uw woning zou inspecteren. Inmiddels zijn bijna alle woningen gecontroleerd. De gegevens zetten wij in een nieuw computerprogramma. Dit programma is makkelijker in gebruik en uitgebreider. Het werkt ook goed samen met onze andere programmatuur. Zo krijgen we een

duidelijk overzicht van het onderhoud en de kosten, ook voor de komende jaren. Dit helpt ons om alles goed te plannen en betaalbaar te houden.

Voor het onderhoud dat gepland staat in 2027, kan het zijn dat Edwin de Groot of Arie van der Weerd nog een keer bij u langskomen. Zij doen dan extra controle of onderzoek in uw woning.



Groot onderhoud aan de Sangerslaan en Kerspelstraat

De appartementen aan de Sangerslaan en de Kerspelstraat krijgen een flinke opknapbeurt. We gaven Mateboer opdracht om groot onderhoud en verbeteringen uit te voeren aan de woningen zodat deze weer jarenlang meekunnen.

Wat gaat er gebeuren?

De woningen worden van buiten en binnen aangepakt. De belangrijkste werkzaamheden zijn:

• **Energie & comfort:**

De buitenkozijnen worden vervangen door kunststof kozijnen. Het dak wordt vernieuwd met nieuwe, betere isolatie. Ook wordt er mechanische ventilatie aangebracht voor een gezonder binnenklimaat.

• **Frisse uitstraling:**

De gevels worden gereinigd, het voegwerk hersteld en het trappenhuis krijgt een opfrisbeurt. Daarnaast worden de postkasten en de balustrades van de balkons en galerijen vernieuwd.

Planning en overlast

De werkzaamheden starten in september en duren tot eind 2026, zoals het er nu uitziet.

Een renovatie brengt onvermijdelijk stof en geluidsoverlast met zich mee, zowel in de woningen als in de buurt.

Wij vragen hiervoor uw begrip.

Na de afronding genieten de bewoners van een modernere, comfortabelere en toekomstbestendige woning!



Wrijving geeft glans

Maar liefst 22 jaar zat Dick Bouwmeester in het bestuur van de HuurdersVereniging groot IJsselmuiden. In mei nam hij afscheid. In dit artikel blikt hij zowel privé als professioneel terug op zijn relatie met Beter Wonen.

Het eerste contact met Beter Wonen ontstond toen we ons inschreven voor een huurwoning. Dat is inmiddels ruim 52 jaar geleden. In al die jaren heb ik altijd naar tevredenheid in een huurhuis van Beter Wonen gewoond. Af en toe was er natuurlijk wel eens iets, maar dat werd steeds netjes opgelost.

De eerste woning die wij huurden, was aan de Drostenstraat 39. Deze kregen wij na acht maanden wachttijd. In die tijd ging het vinden van een woning anders dan nu. Om kenbaar te maken hoe dringend je een woning nodig had, moest je je iedere maand melden op het gemeentehuis. De heer Van Voorden was destijds burgemeester van de gemeente IJsselmuiden. Hij was ook voorzitter van het bestuur van Beter Wonen. Daar begint mijn verhaal over hoe wij uiteindelijk aan een woning kwamen.

In die tijd woonden wij nog bij de ouders van mijn vrouw in. Het waren heel aardige mensen, maar als je twintig bent, heb je toch behoefte aan wat meer privacy. Ik hoorde dat een bestuurslid van Beter Wonen tussen de middag altijd een dutje deed. Daarom belde ik elke twee weken even bij hem aan om te vragen of er al enige vooruitgang was. U raadt het al: dat begon hem behoorlijk te vervelen, en het duurde dan ook niet lang voordat wij een woning kregen. Zo ging dat in die tijd. Als je een bestuurslid kende, was de kans op een woning een stuk groter. Dat was natuurlijk geen eerlijke manier van woningen toewijzen. Juist daarom ben ik al die jaren betrokken geweest bij de Huurdersvereniging. Ik kan mij nog goed herinneren dat Evert van de Linde toen voorzitter was van de Huurdersvereniging en Bertus Voerman secretaris. Deze twee heren hebben in de beginjaren veel betekend en de Huurdersvereniging echt op de kaart gezet.

Glasverzekering

Wanneer je een woning ging huren, moest je bij de sleuteloverdracht sleutelgeld betalen. Dat was toen gebruikelijk, maar daar waren

wij het niet mee eens. We zijn ermee naar de Huurcommissie in Zwolle gegaan en kregen gelijk. Daarna wilde Beter Wonen wel in gesprek. Tijdens de onderhandelingen werd uiteindelijk besloten dat het sleutelgeld bleef bestaan, maar dat de glasverzekering voor alle huurders kwam te vervallen. Daardoor hoeven huurders van Beter Wonen tot op de dag van vandaag het glas, zowel aan de binnen- als buitenkant van de woning, niet meer zelf te verzekeren.

Voorzitter huurdersvereniging

Ongeveer 25 jaar geleden ben ik om gezondheidsredenen gestopt met het huurderswerk. In die periode was mijn vrouw Marjo bestuurslid van de Huurdersvereniging. Zo'n 22 jaar geleden werd mij gevraagd om voorzitter te worden. Dat was een grote stap, maar ook een mooie uitdaging.

De nieuwe Woningwet was in aantocht en gaf huurdersverenigingen meer positie, maar ook meer verantwoordelijkheden. Het eerste waar wij mee te maken kregen, was het kiezen van een lid voor de Raad van Commissarissen (destijds nog Raad van Toezicht genoemd). De bestuursleden van Beter Wonen dachten echter dat alles op de oude manier kon blijven doorgaan. De voorzitter wilde graag een bekende van hem benoemen en kon zich moeilijk voorstellen dat wij, na gesprekken met de sollicitanten, een andere keuze zouden maken. Wij kozen uiteindelijk voor meneer Van de Kamp, een oudere man. Later bleek dat ik veel steun aan hem had. In die periode was meneer De Wal directeur van Beter Wonen.

Rond diezelfde tijd wilde de gemeente van het zwembad in IJsselmuiden af. Inmiddels waren wij onderdeel geworden van de gemeente Kampen. Ik was zelf ook betrokken bij zwemvereniging Deltasteur, en binnen de Huurdersvereniging vonden wij dat we hieraan onze medewerking moesten verlenen. Er werd een handtekeningenactie opgezet. Omdat er al andere initiatieven



Dick Bouwmeester, RvC lid Callista Bos en directeur Hendrik Hoogenkamp

gaande waren, zochten we de samenwerking op.

Bij de overhandiging van de handtekeningen heb ik ook de gemeenteraad toegesproken. Toen ik weer thuiskwam, bleek dat iemand mijn jas met een mes had beschadigd. We hebben daar nooit melding van gemaakt, omdat we wilden voorkomen dat de aandacht zou verschuiven van het zwembad naar dit incident. Wel werd mij de toegang tot het zwembad ontzegd. Later bleek dat het zwembad in particuliere handen overging, maar dat er op bepaalde uren toch gezwommen kon worden door de inwoners van IJsselmuiden.

De Woningzoeker

Weer later stond de Woningzoeker op de agenda tijdens het overleg met Beter Wonen. We zouden ons aansluiten bij Zwolle. In eerste instantie moesten wij ervan overtuigd worden dat dit niet zou leiden tot een grote toestroom van woningzoekenden uit Zwolle naar IJsselmuiden. Achteraf bleek dat inderdaad niet het geval te zijn.

Tijdens de coronaperiode leerden we vergaderen via Teams. Het was een lastige tijd om op die manier bijeen te komen. Bestuursleden spraken weinig mensen, waardoor er minder signalen vanuit de praktijk kwamen en vergaderingen soms langer duurden dan gebruikelijk. Na de coronaperiode werd ik door Maarten Groen van de Woonbond gevraagd om één van de voortrekkers te zijn van De Woningzoeker. Er bestond toen de vrees dat de regering een soort landelijke 'Funda' wilde invoeren, waarbij woningzoekenden in het hele land op woningen van alle corporaties zouden kunnen reageren. Sindsdien

kunnen mensen binnen West-Overijssel reageren op woningen, en hebben wij als huurdersvertegenwoordigers in deze regio regelmatig overleg via Teams om elkaar bij te praten. Het inschrijven voor een woning is daarmee ingrijpend veranderd. Van vriendjespolitiek is geen sprake meer.

Wat mij in die periode opviel, was dat bij huurdersvertegenwoordigers van de corporaties die zich aansloten dezelfde zorgen leefden als destijds bij ons. Men was bang dat veel 'vreemden' op woningen in een andere regio zouden reageren. In de praktijk blijkt dat echter mee te vallen. De meeste mensen blijven toch het liefst in hun eigen omgeving wonen. Alleen in sommige gevallen, bijvoorbeeld wanneer ouders dichterbij hun kinderen willen wonen, biedt dit systeem juist een mooie oplossing.

Gratis lidmaatschap Huurdersvereniging

Het hoogtepunt van mijn voorzitterschap was toch wel het moment waarop iedere huurder gratis lid kon worden van de Huurdersvereniging. Eigenlijk was dat een logisch gevolg van ons beleid. Wij vertegenwoordigden richting Beter Wonen immers niet alleen onze leden, maar alle huurders. Daarom vonden wij het belangrijk dat iedereen, als men dat wilde, ook daadwerkelijk lid kon worden.

Prestatieafspraken

Tot slot wil ik nog iets zeggen over de prestatieafspraken, waarbij wij sinds 2015 betrokken zijn en actief aan deelnemen. Tijdens deze onderhandelingen zijn alle partijen gelijkwaardig aan elkaar: de huurdersvertegenwoordiging, de gemeente Kampen en de woningcorporaties. Aan tafel zaten vertegenwoordigers van deltaWonen, de gemeente Kampen en Beter Wonen. Er wordt in deze overleggen veel besproken en vergaderd, over uiteenlopende onderwerpen waar huurders mee te maken hebben.

Zo komen ook thema's als de huisvesting van statushouders aan bod. Ik heb altijd gevonden dat deze mensen geholpen moeten worden. Het voorkomt dat zij in bijvoorbeeld Ter Apel moeten blijven en zelfs buiten moeten slapen. Daarom pleit ik al langer voor het plaatsen van noodwoningen, ook wel flexwoningen genoemd.

Deze kunnen niet alleen worden ingezet voor statushouders, maar ook voor jongeren die dringend op zoek zijn naar een woning.

Daarnaast schiet de begeleiding van statushouders en mensen die uit de zorg komen vaak tekort. In januari heb ik hierover een stuk ingeleverd, in de hoop dat er iets mee wordt gedaan. Zelf ben ik ook nauw betrokken bij de opvang van Oekraïense vluchtelingen. Als ik zie hoe zij worden begeleid, vaak door vrijwilligers in plaats van professionals, dan valt het op dat statushouders soms juist minder ondersteuning krijgen.

Tegelijkertijd merken we dat sommige Nederlanders moeite hebben om samen te wonen met mensen uit andere landen. Dat komt vaak doordat nieuwkomers niet goed weten wat er van hen wordt verwacht. Maar het is ook zo dat onbekend vaak onbemind maakt.

Mijn wens is dan ook dat we vluchtelingen met open armen kunnen ontvangen, waar zij ook vandaan komen. Want stel je eens voor dat wij zelf in een oorlogssituatie zouden leven, hoe zouden wij dan geholpen willen worden?

Herinneringen aan Beter Wonen

Met Beter Wonen heb ik alleen maar goede herinneringen. Als ik bepaalde zaken niet goed begreep, of wanneer er een verschil van mening was - en het kwam ook weleens voor dat ik iets volledig verkeerd had begrepen - werd er altijd een moment gevonden om samen een kop koffie te drinken. Dan werd alles rustig besproken, misverstanden uitgepraat en uit de weg geruimd.

Natuurlijk kan ik nog veel meer vertellen, maar ik heb de zaken benoemd die mij het meest zijn bijgebleven en die mij na aan het hart liggen. Wist u bijvoorbeeld dat Beter Wonen tot de betere woningcorporaties van Nederland behoort? Onlangs hebben zij een visitatie achter de rug. Ik heb Beter Wonen toen uitgedaagd om niet alleen de vaste contacten uit te nodigen, maar juist een bredere groep te betrekken. Alleen dan krijg je een echt eerlijk beeld.

Ze hebben die uitdaging serieus genomen. Hendrik Hoogenkamp maakte daar nog een grapje over: 'Nu kun je mij niet meer

verwijten dat ik te weinig mensen heb uitgenodigd'. En hij had gelijk. Toen de cijfers bekend werden, bleken die ongekend hoog te zijn. Dat resultaat is behaald op eigen kracht, zonder dure externe adviseurs, maar door inzet van het eigen personeel.

Voor de sceptici: vriendjespolitiek is hierbij uitgesloten. De beoordelaars werken volgens landelijke richtlijnen en riskeren hun erkenning als zij niet onafhankelijk beoordelen. En voor degenen die denken dat ik er zelf nog belang bij heb: nee, ik heb niets nodig van Beter Wonen. Ze hebben hun zaken gewoon goed op orde. Het zal in de toekomst alleen maar lastiger worden om dit hoge niveau vast te houden, maar hoe dat uitpakt, zullen we over vier jaar wel weer zien.

Ik heb vooral de mooie momenten gedeeld die mij zijn bijgebleven tijdens het schrijven. Er zijn uiteraard nog veel meer onderwerpen geweest waarover wij om advies zijn gevraagd, maar dit zijn voor mij de meest betekenisvolle.

Dankwoord

Tot slot wil ik via deze weg in het bijzonder Hendrik Hoogenkamp en Stefan Klein Koerkamp bedanken voor de erkenning van de Huurdersvereniging en alle bestuursleden die zich in die 22 jaar hebben ingezet. Dank voor alle mooie momenten. Er waren ook spannende momenten maar dit werd altijd uitgesproken waarna we weer samen verder konden.

Ook wil ik Maarten Groen van de Woonbond bedanken, van wie ik veel heb opgestoken. Tijdens de prestatieafspraken steunden we elkaar om samen met de andere aanwezigen tot een mooi resultaat te komen. Dat maakte het werk waardevol.

Ik wens het huidige bestuur van de HVgIJ veel wijsheid toe en hoop dat er nieuwe leden bereid zijn zich in te zetten. Zo blijft er een goed beeld van wat er leeft in het mooie IJsselmuiden en kunnen zij meebeslissen over zaken die van invloed zijn op het woonplezier en alles wat daarbij komt kijken. Nogmaals hartelijk dank. Ik ben dankbaar dat ik u dienen mocht de afgelopen 22 jaar.

Vriendelijke groet
Dick Bouwmeester.



Het dorpsuitvoeringsplan beschrijft de overgang naar een aardgasvrij dorp en de stappen die hiervoor nodig zijn. Het plan geldt voor alle woningen in Wilsum en is tot stand gekomen in samenwerking met inwoners (werkgroep Wilsum Gasvrij), netbeheerder Enexis, woningcorporatie Beter Wonen IJsselmuiden, Buurkracht en de gemeente Kampen.



Wilsum aardgasloos in 2040?

Beste oplossing: all-electric

Voorafgaand aan het plan is onderzoek gedaan naar de technische en financiële mogelijkheden. Op basis daarvan is vastgesteld dat voor Wilsum de beste oplossing het verwarmen met all-electric warmtepompen is. Het doel is dat in 2040 alle woningen in Wilsum aardgasvrij zijn.



Wat gebeurt er de komende jaren?

Om de overstap naar all-electric warmtepompen mogelijk te maken, wordt het dorp de komende jaren voorbereid:

1. Verzwaring elektriciteitsnet

Netbeheerder Enexis gaat het elektriciteitsnet uitbreiden en verzwaren, zodat het geschikt is voor het extra stroomverbruik van warmtepompen.

2. Verduurzaming woningen

Inwoners van Wilsum werken zelf aan het verduurzamen van hun woning, bijvoorbeeld door isolatie en het aanpassen van installaties.

3. Ondersteuning door de gemeente

De gemeente Kampen biedt informatie en energieadvies. Ook ondersteunen ze bij aanvragen van subsidies en leningen voor woningeigenaren.

Rol van Beter Wonen

Beter Wonen start vanaf 2026 met het aardgasloos maken van huurwoningen in Wilsum. Dit doen we door in woningen die vrijkomen (mutatiewoningen) een all-electric warmtepomp te plaatsen. In 2026 zijn op basis hiervan 2 huurwoningen al aangepast.

Op dit moment worden bewoonde huurwoningen nog niet aardgasloos gemaakt.

De focus ligt eerst op woningen die opgezegd worden. Om de doelstelling voor Wilsum te halen, is het uiteindelijk wel nodig dat ook bewoonde woningen overstappen op een all-electric warmtepomp.

Vragen

Heeft u vragen over dit onderwerp? Neem dan contact op met André Huisman, manager Vastgoed.

Houd de warmte buiten



In de zomer kan het erg warm worden. Daardoor wordt het ook warmer in uw woning. Met deze tips kunt u de warmte zoveel mogelijk buiten houden en blijft het binnen prettiger.

Sluit zonwering en gordijnen

Houd overdag ramen en deuren dicht als het buiten warmer is dan binnen. Sluit ook de gordijnen en gebruik zonwering, zoals een zonnescherf of screens, als deze aanwezig is. Zo komt er minder warmte naar binnen. In de vroege ochtend of later op de avond kunt u ramen en/of deuren even openzetten om frisse lucht binnen te laten. Zet ze alleen open als het buiten koeler is dan in huis.

Gebruik zo weinig mogelijk warmtebronnen

Veel apparaten geven warmte af. Denk aan de televisie, oven, magnetron, computer en stofzuiger. Gebruik deze apparaten zo weinig mogelijk op warme dagen. Ook lampen kunnen warmte geven. Gloeilampen worden erg warm. Door ze te vervangen door ledlampen blijft het koeler in huis en bespaart u energie.

- Kook bij voorkeur licht of koud, zoals een salade.
- Houd binnendeuren gesloten in kamers waar de zon op staat.
- Leg eventueel een natte doek voor een open raam in de avond voor extra verkoeling.

Extra tips

Let goed op uzelf en anderen

Bij warm weer is het belangrijk om voldoende water te drinken, ook als u geen dorst heeft.

Probeer zware inspanning te vermijden tijdens de warmste momenten van de dag. Let extra goed op ouderen, kinderen en mensen die ziek zijn.

Meld Misdaad Anoniem: help mee tegen nepagenten en inbraak

Criminelen worden steeds slimmer. Zo doen sommige daders zich voor als nepagent. Zij bellen aan en zeggen dat ze van de politie zijn. Vervolgens proberen ze uw bankpas, geld of sieraden mee te nemen om ze zogenaamd veilig te bewaren. Ook komen inbraken nog steeds voor.

Ziet u iets verdachts in uw buurt? Of heeft u informatie over een nepagent of een inbraak? Dan kunt u dit melden bij Meld Misdaad Anoniem. Dit kan veilig en zonder uw naam te geven.

Uw tip kan de politie helpen om daders op te sporen en nieuwe slachtoffers te voorkomen.

Waar moet u op letten?

- Onbekende mensen die zeggen dat ze van de politie zijn
- Mensen die om uw pincode of waardevolle spullen vragen
- Verdachte situaties bij woningen, zoals rondkijken of deuren proberen
- Vreemde auto's of personen in uw woonwijk

Wat kunt u doen?

- Geef nooit uw pincode of waardevolle spullen aan anderen
- Vraag altijd om een legitimatiebewijs van een agent
- Bel bij twijfel de politie via 112 (spoed) of 0900-8844

Wilt u anoniem iets melden? Ga dan naar www.meldmisdaadanoniem.nl of bel 0800-7000.

Samen zorgen we voor een veilige buurt





Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Informatie

Adres

Dorpsweg 2, 8271 BM IJsselmuiden

Bereikbaarheid/bezoektijden

Van maandag tot en met vrijdag kunt u ons bezoeken tussen 08.00 en 12.30 uur.

Op maandag tot en met donderdag van 13.00 tot 16.30 uur en op vrijdag van 13.00 tot en met 16.00 uur kunt u ons uitsluitend op afspraak bezoeken.

Tijdens kantooruren zijn wij ook telefonisch en per e-mail bereikbaar.

Zaken over verhuur, huur en huurbetaling kunt u tijdens deze uren bespreken met Gerda Eibrink of Diana Post.

Tel. (038) 332 33 99 | E-mail: info@bwij.nl

Directeur

Hendrik Hoogenkamp

Manager Vastgoed

André Huisman

Manager Financiën en beleid

Stefan Klein Koerkamp

Bereikbaarheid Onderhoud

U kunt onze technische medewerkers Arie van der Weerd en Edwin de Groot dagelijks spreken. Wilt u dan wel een afspraak maken?

Problemen met de centrale verwarming

Klachten kunt u tijdens en buiten kantooruren rechtstreeks melden bij Hartman Installatie uit IJsselmuiden.
Telefoon: (038) 331 22 29

Storingen en onderhoudsklachten

Tijdens kantooruren kunt u klachten aan ons doorgeven.

Spoedreparaties buiten kantooruren

Buiten kantooruren kunt u voor spoedreparaties ons telefoonnummer bellen.

U krijgt vervolgens een centrale aan de lijn die actie onderneemt of u informeert hoe verder te handelen.

www.bwij.nl

Bel bij glasschade met Clarixy
0800-0207207
voorheen De Glaslijn