

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 27 - DECEMBER 2023

2



Bewoners van de Post Grevestraat

Energiebespaartips

Buren van de Post Grevestraat

Het onderhoud voor 2024

De naam Schoutstraat

Update nieuwbouwprojecten



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

We willen zo graag door...

Nu de verkiezingen achter de rug zijn, is het de vraag welke beloftes waargemaakt worden. Iedereen is het erover eens dat er versneld meer woningen moeten komen. De realiteit leert ons dat dit nog niet zo simpel is. We moeten immers voldoen aan wet- en regelgeving. Deze wet- en regelgeving is nodig om verantwoorde keuzes te maken om zowel u als de omgeving te beschermen. Het zou mooi zijn als de doorlooptijd van procedures korter wordt. De praktijk leert, dat wanneer we nu versneld een nieuwbouwproject willen starten het minimaal 4 jaar duurt voordat er gebouwd kan worden.

Op korte termijn dus helaas niet een groter aantal huurwoningen. Ook het feit dat De Woningzoeker onlangs uitbreidde met 3 corporaties zorgt niet voor extra woningen. Wel voor een uitbreiding van het zoekgebied. Hierdoor wordt de schaarste beter verdeeld waardoor woningzoekenden 'passender'

kunnen wonen. Daarmee creëren we de noodzakelijke doorstroming. Dankzij de doorstroming ontstaan er meer verhuisbewegingen. Uiteraard is nieuwbouw de beste manier om doorstroming op gang te brengen, maar dat is dus lastig. Ik hoop dan ook van harte dat het nieuwe kabinet ervoor zorgt dat processen sneller en efficiënter verlopen en omwonenden minder snel een bezwaar indienen, zonder dat dit ten koste gaat van zorgvuldigheid en kwaliteit. Dan kunnen we samen bouwen aan Beter Wonen.

Ik wens u veel leesplezier. Heeft u tips of wilt u iets met mij bespreken? Neemt u dan via info@bwij.nl contact met me op?

Hendrik Hoogenkamp
directeur-bestuurder

De Beter Wonen App voor al uw huurderszaken!

Heeft u onze Beter Wonen App al gedownload?
Bijna 200 huurders hebben dit inmiddels gedaan.
Hiermee kunnen zij 24 uur per dag en 7 dagen per week
de huurderszaken regelen en vragen aan ons stellen.

Scan de QR-code en download de app!



Apple
Store



Google
Play



Zoals de buren aan de Post Grevestraat met elkaar omgaan, is een voorbeeld voor anderen. Zowel in goede als slechte tijden kijken ze om naar elkaar.



Omzien naar elkaar!

Samen koffie of thee drinken, even een praatje maken en elkaar helpen waar het kan. In de Post Grevestraat is het vanzelfsprekend. Mevrouw Van Dijk ondervond dat aan den lijve afgelopen zomer.

Hulp

Na een onfortuinlijke val, brak ze haar arm. Behandeling en een opname op de revalidatieafdeling van het ziekenhuis volgden. Toen mevrouw weer thuis kwam, kreeg zij twee keer per dag thuiszorg. Dat helpt, maar wat doe je de rest van de dag als er iets is? 'Gelukkig kon ik bij mijn buren terecht. Met één hand kun je wel wat maar lang niet alles. De buren hielpen met afwassen, was ophangen en andere kleine klusjes. Heel fijn!'

Tijdens het gesprek merken we gelijk dat de onderlinge betrokkenheid groot is want er komt een buurvrouw aan de deur. Zij vraagt of het de bedoeling is dat de voordeur van één van de andere buurvrouwen open staat. 'Nee, tuurlijk niet! Snel dicht doen!', klinkt het.

Ook hebben de buurvrouwen huissleutels van elkaar. Als er iets is, kunnen ze elkaar snel helpen.

Hangouderen

Eigenlijk vinden de buurvrouwen het best jammer dat het mooie weer afgelopen is. Afgelopen zomer werd er namelijk dagelijks buiten koffie of thee gedronken. Gedurende de zomer was er in de Post Grevestraat dan ook geen

sprake van hangjongeren maar van hangouderen! Eigenlijk zouden de buurvrouwen wel een overkapping of veranda in de gemeenschappelijke tuin willen zodat ze hun koffie-uurtje bij minder goede weersomstandigheden ook buiten voort kunnen zetten.

Samenleven

Koffie drinken en lief en leed delen is niet het enige wat de buurvrouwen samen doen. Ook de krant rouleert over verschillende adressen. Heeft de één hem gelezen, dan gaat hij door naar het volgende adres. Daarnaast heeft het gezelschap op woensdagochtend een gezellig programma. De buurvrouwen gaan dan samen naar Het Lokaal. De sjoel- en rummikub competitie worden uiterst serieus genomen. Deze gezellige ochtend sluiten ze af met een maaltijd.



Wij wensen de buurvrouwen toe dat ze nog lang samen aan de Post Grevestraat wonen en hun krantje delen!

Straatnamen

Nederland telt duizenden wegen, straten, pleinen, enz. Allemaal hebben ze een naam. En wie bedenkt toch al die namen? Ook het woningenbestand van Beter Wonen kent allerlei straatnamen. Soms zijn dat nieuwe namen en soms heel oude namen met een link naar het verleden. Het uitpluizen daarvan is een interessante ontdekkingstocht tussen oude documenten. In deze en de komende Woonwijzers wordt geprobeerd daar kort en eenvoudig iets van door te geven.

De keuze

Een concentratie van huurders van Beter Wonen is te vinden in de appartementen aan de Schepenenstraat en de appartementen aan de Drostestraat en de Erfgenamenstraat. De meeste bewoners van de Maarlenhof en Havezate kijken uit op de Schoutstraat. Een aardige aanleiding om als eerste iets over deze straat te schrijven.



Met dank aan:

- Stadsarchief Kampen,
- Overijsselacademie Zwolle
- Middeleeuws Kampen A Jager
- Raadsverslagen oud gemeente IJsselmuiden
- Historische Kring Huizen
- Kamper Almanakken
- Etymologische literatuur
- Wikipedia

De naam

In een brief van 9 september 1955 schrijft het college van B & W van (toen nog) IJsselmuiden aan de gemeenteraad dat zij enkele nieuwbouwstraten op het grondencomplex van de Zandberg en de Slenk een historische naam willen geven. Daarmee wilde men de bevolking herinneren aan de oude geschiedenis van het dorp. Oude beroepen, bestuursvormen of de ligging zouden zo met de nieuwe straatnamen herdacht worden. De gemeenteraad ging akkoord en zo kreeg IJsselmuiden ook een Schoutstraat.

De Schout

Op het naambordje van de Schoutstraat staat de toevoeging: 'Hoofd van plaatselijke politie'. Dat klopt, een schout was vanaf ongeveer 1750 als hoge ambtenaar vooral belast met gerechtelijke taken en het handhaven van de openbare orde. Hij (dames kwamen er kennelijk niet voor in aanmerking) was soms tegelijk ook dijkgraaf en voerde dan provinciale besluiten uit. De precieze invulling van zijn taken was in steden overigens anders dan in dorpen. Steden waren min of meer zelfstandig in het aanstellen van schouten als hoofd van het justitieel apparaat. In dorpen (toen nog heerlijkheden) bestuurde als regel een 'heer', maar die bemoeide zich vaak niet met de dagelijkse gang van zaken en liet veel over

aan de schout. Bij de benoeming van een schout ging het er wel eens willekeurig aan toe. In het begin van de negentiende eeuw was die functie (net zoals bij kerkelijke functies wel gebeurde) zelfs te koop. We lezen erover in een aankoopakte van een schout in Huizen, die in 1806 voor tweeduizend gulden een herenhuis (later het Schoutenhuis) kocht, met stalling, erf en grond. Tegelijk kocht hij voor drieduizend gulden het ambt van schout erbij van zijn voorganger. Deze aanstellingspraktijken van schouten waren afgelopen toen in 1810 het koninkrijk Holland werd ingelijfd bij Frankrijk. De rechterlijke macht werd voortaan door de landelijke overheid geregeld. De bestuurlijke taken werden weer wat later overgedragen aan nieuw gevormde gemeenten met aan het hoofd een burgemeester, die ook hoofd van de plaatselijke politie werd.

De Schout en zijn rakkers

De schout mag dan vóór 1810 het hoofd van de plaatselijke politie zijn geweest, het was geen politie zoals wij die nu kennen. Destijds had je de schout en zijn rakkers. De schout was de leider, de rakkers waren zijn helpers. Uniformen of wapens hadden rakkers niet, meestal droegen ze alleen een flinke stok bij zich. Fanatiek waren ze wel. Samen spoorden ze personen op die iets op hun kerfstok



'De schout' gemaakt door beeldhouwer Pieter Xavery

hadden. Als ze een boef hadden gevonden, maakten ze met hun stokken meestal korte metten met verzet. Het spreekt voor zich dat er regelmatig doden bij vielen. Op zich hadden schouten en bestuurders daar weinig moeite mee. Opgeruimd staat netjes kenden ze toen ook al. Als een crimineel een aanhouding overleefde, dan werd die voor de rechter gebracht en die besliste dan welke straf er werd opgelegd. Dikwijls niet mals. Rakkers stonden niet hoog aangeschreven, bungelden onderaan de sociale ladder. Rijkere burgers keken op hen neer. De schout was in zijn dagen als hoofd van de politie juist wel belangrijk, had veel macht, dwong gezag af, maar van een professioneel politievak in die tijd kun je niet spreken. Wat we er ook van vinden: de 'Schoutstraat' herinnert ons aan een middeleeuwse ordehandhaver die paste in de toen bestaande bestuursstructuur.



Een bijdrage van Henk van der Weerd



Winter bespaartips

De prijzen van gas blijven onderwerp van gesprek. Om zo zuinig mogelijk met gas om te gaan, geven we u graag een aantal tips. Waarschijnlijk heeft u ze vaker gehoord, maar een herinnering is altijd goed.



Advies over energiebesparing

Wilt u persoonlijk advies voor uw situatie en heeft u een minimum inkomen, neem dan contact op met de Energiebank Kampen. Zij kunnen u gratis helpen met advies. Bel voor informatie: 06-57019558 of stuur een e-mail naar welkom@energiebankkampen.nl.

Duurzame stroom en gas

Vindt u het belangrijk om duurzame stroom en gas te gebruiken, dan kunt u bij uw energieleverancier terecht voor groene stroom en groen gas. Groene stroom wordt opgewekt uit hernieuwbare energiebronnen. Dit kunnen zonnepanelen, waterkrachtcentrales of windmolens zijn in binnen- of buitenland. Hier zijn tegenwoordig verschillende keuzemogelijkheden in. Groengas kan biogas zijn die door vergisters wordt gemaakt. Wilt u hierover meer weten, informeer dan bij uw energieleverancier.

Al deze tips helpen u om deze winter uw energierekening omlaag te brengen. Doe er uw voordeel mee!

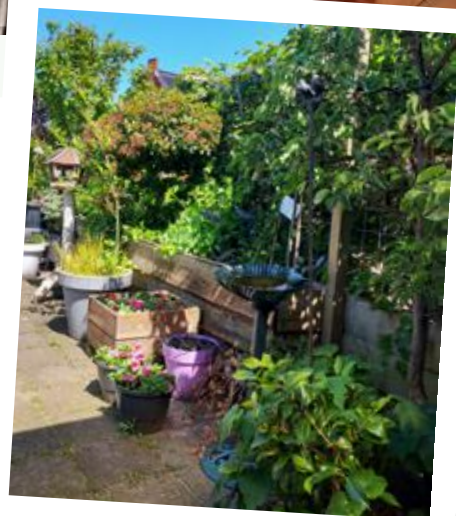
-  **Draai de thermostaat thuis een graadje lager dan u gewend bent. Hiermee bespaart u gemiddeld zo'n € 80 per jaar.**
-  **Houd deuren dicht naar ruimtes die u niet verwarmt. Zo lekt er minder warmte weg.**
-  **Gordijnen of meubelen voor de radiatoren verspillen warmte. Laat de radiatoren dus vrij.**
-  **Gebruik radiatorfolie. Dit kunt u onzichtbaar aanbrengen tegen de achterkant van de radiator.**
-  **Douche niet te lang. Als u gemiddeld 5 minuten onder de douche staat in plaats van gemiddeld 9 minuten, bespaart u een hoop gas en water.**

Wonen op Het Meer

Nooit had ze gedacht dat ze naar Het Meer zou verhuizen want het was toch ongehoord dat zo'n mooi stuk natuur plaats moest maken voor nieuwbouw? Ruim 8,5 jaar later spreken we mevrouw Van Rijssen over deze beslissing, hoe het wonen bevalt en hoe het met haar gaat.



Na ruim 40 jaar aan de Vogelwikke was de overgang naar de levensloopwoning een grote stap. En hoewel ze in 2015 nog niet echt aan verhuizen toe was, heeft ze er geen moment spijt van gehad. 'Mijn huis staat op de mooiste plek van het blok, ik heb veel ruimte om huis en de woning bevalt prima.' Vanwege beperkingen is mevrouw nog nooit op de bovenverdieping geweest maar de extra ruimte is fijn. Als opslag maar ook als logeerkamer.



Uit de oude doos:
8,5 jaar geleden ontving mevrouw de sleutels van onze toen kersverse directeur Hendrik Hoogenkamp.

Woonomgeving

Mede door de school en het kinderdagverblijf is de buurt gezellig en levendig. Er is veel contact met buurtbewoners en de woning ligt centraal. 'Je bent zo in Kampen, het centrum van IJsselmuiden is dichtbij en wil je de natuur in, dan vind je dat ook op steenworpafstand'. Nee, ik heb geen spijt van m'n beslissing en hoop hier nog lang te wonen!'

Nieuwbouw in IJsselmuiden

Zoals u gewend bent, leest u in dit blad een update over de nieuwbouwprojecten. De belangrijkste mijlpaal is dat de sloop aan de Erfgenamenstraat kan beginnen!

Erfgenamenstraat

Alle bewoners van Erfgenamenstraat 1 t/m 18 zijn verhuisd. We werden echter geconfronteerd met andere bewoners; vleermuizen! Op verantwoorde wijze is het verblijf in het gebouw voor de vleermuizen onaantrekkelijk gemaakt waardoor ze verhuisd zijn naar een andere locatie. Een ecooloog constateerde vervolgens dat er geen vleermuizen meer aanwezig zijn. Hierna zijn de voorbereidingen voor de sloop meteen opgestart. In januari en februari 2024 worden de sloopwerkzaamheden uitgevoerd.

Nieuwbouwappartementen

Op de locatie van het eerste blok, komen 17 appartementen met 1, 2 of 3 slaapkamers verdeeld over 4 bouwlagen. De appartementen op de verdieping zijn allemaal via de lift bereikbaar. Alle appartementen krijgen een eigen buitenruimte.



Start bouw

Wij gaven Mateboer Bouw opdracht voor dit project. De verwachting is dat zij in het voorjaar van 2024 starten met de bouw. In de tweede helft van 2024 adverteren we de appartementen op De Woningzoeker.

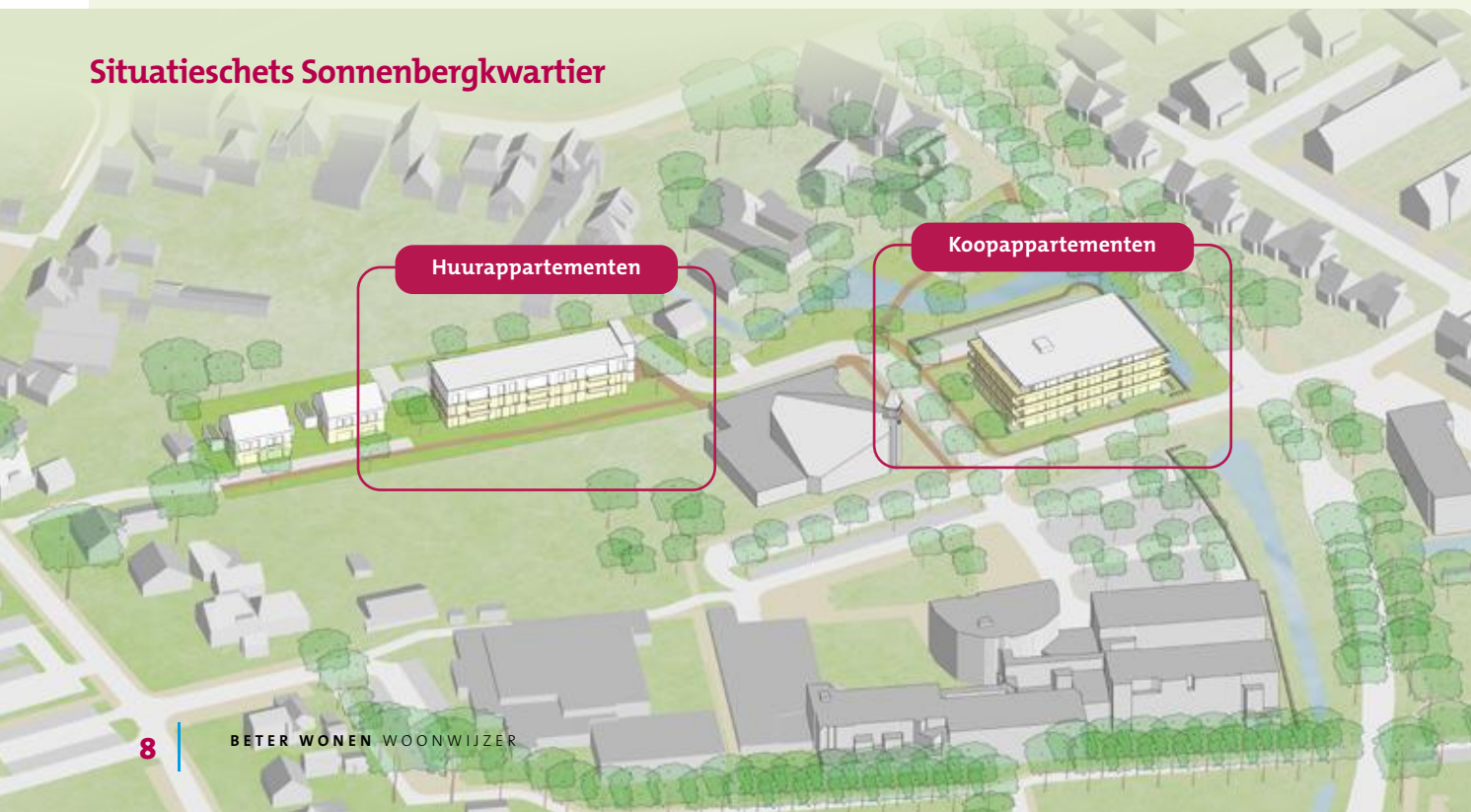
Sloop blok 2 en 3

Vanwege de ontwikkelingen op financieel gebied en in de bouw is het lastig om nieuwbouw van de grond te krijgen. We bekijken onze opties voor sloop en nieuwbouw van blok 2 en 3. Door veranderende marktomstandigheden kunnen we dit later uitvoeren dan gehoopt.

Sonnenbergkwartier

Zoals u wellicht vanuit de media weet, loopt er rond deze nieuwbouwlocatie een bezwaarprocedure bij de Raad van State. De gemeente is in gesprek met de bezwaarmaker en heeft er goede hoop op dat het bezwaar wordt ingetrokken. De bouwrijpwerkzaamheden, waaronder de langdurige

Situatieschets Sonnenbergkwartier



voorbelasting van de grond, zijn gestart.

Beter Wonen wil op de locatie een appartementengebouw met 16 appartementen bouwen. De gelijkvloerse appartementen krijgen 2 slaapkamers. De voorbereidingen zijn gestart maar we naderen het punt waarop we vanwege het bezwaar niet verder kunnen.

Koopappartementen

In het plan komen ook koopappartementen. Hiernaast geeft Loostad Vastgoedontwikkeling daar informatie over.

De Bakkerij

Ook op deze locatie willen we bouwen. De plannen zijn nog niet definitief maar het is onze wens om appartementen en eengezinswoningen te bouwen in dit project. Vanwege verschillende bezwaarprocedures bij de Raad van State ligt het proces stil.

Vertraging

Zoals u leest, zorgen de procedures bij de Raad van State voor vertraging van onze nieuwbouwplannen. Er is grote behoefte aan nieuwe woningen en we willen heel graag bouwen op de geplande locaties. De procedures raken de volkshuisvesting in IJsselmuiden, wij vinden dit erg jammer.



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.



Bericht van Loostad Vastgoedontwikkeling



Koopappartementen Sonnenbergkwartier

In het Sonnenbergkwartier in IJsselmuiden realiseert Loostad Vastgoedontwikkeling 27 koopappartementen met de naam Sonnenwijzer. Het unieke aan de locatie is de centrale ligging, alle voorzieningen zijn op loopafstand. Ook krijgen alle appartementen een parkeerplaats op eigen terrein.

Appartementen

Het appartementengebouw bestaat uit 4 woonlagen. Op de bovenste verdieping komen de grootste appartementen. De 27 appartementen zullen bestaan uit 3-kamer en 4-kamerappartementen van circa 75 m² tot 120 m² woonoppervlak. Alle appartementen beschikken over een eigen inpandige berging en een balkon of terras. Uiteraard worden de appartementen gasloos en ook erg duurzaam, waardoor de maandlasten laag zijn.

Planning

Naar verwachting start de verkoop van de 27 appartementen in het eerste kwartaal van 2024. Het plan is om in de 2e helft van 2024 te starten met de bouw. De oplevering is dan waarschijnlijk eind 2025.

Nieuwsbrief

Wilt u op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen van Sonnenwijzer? Schrijf u dan in voor de nieuwsbrief van dit project via www.sonnenwijzer.nl.

Nieuwjaarspuzzel

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

AFSTEKEN
 AFTELLEN
 BORRELTJE
 BUBBELS
 CABARET
 CHAMPAGNE
 DECEMBER
 FEESTDAG GEZELLIG
 HAPJES
 JANUARI
 KNALLEN
 MIDDERNACHT
 OUDJAAR
 OUDJAARSDAG
 PUL
 SAMENZIJN
 SATE
 STERRETJES
 TERUGBLIK
 TRADITIES
 UITSLAPEN
 VRIENDEN

Oplossing

Stuur uw oplossing voor maandag 8 januari 2024 naar info@bwij.nl of lever deze bij ons in.

Vergeet daarbij niet uw naam, adres, telefoonnummer en/of e-mailadres te vermelden.

Uit de goede oplossingen trekken we vier winnaars. Zij ontvangen een waardebon van de bakkerij Vermeij of slagerij Alex Van Ingen.

Onderhoud in 2024

Het onderhoud voor 2024 is bekend. In het overzicht leest u de grotere onderhoudswerkzaamheden. Naast dit onderhoud voeren we ook nog kleinere werkzaamheden uit. Deze zijn niet opgenomen in het overzicht omdat de lijst anders erg lang en onoverzichtelijk wordt. Als we in uw woning onderhoud uitvoeren, ontvangt u daarover uiteraard van tevoren bericht van ons.

Schilderen houten delen buiten

Westenberstraat 62, 66 en 68, Meenteweg, Sangerslaan 14 t/m 38, Kerspelstraat, Tuinfluiter, Koolmees, Bloemstraat 6 t/m 76, Schepenenstraat 1 t/m 56, Molenbelt 1a t/m f, Jaagpad, Trekschuit, Paalkamp, Jan Pelleboerstraat, Oosterlandenerf.

Nalopen, schilderwerk houten delen buiten

Bloemstraat 5 t/m 11, 17 t/m 25, 33 en 43, Postgrevestraat 2 t/m 56, Van Dokkumstraat, Simon Johannesstraat, Molenbelt 5 t/m 19, Graspieper, Kwikstaart, Van Dijksweg 18 t/m 24, Dirkje Kerkemaat, Achterstraat, J.W. van Lenthestraat, Philip Klingestraat, Klaasje van den Brinkerf.

Vervangen kozijnen

Westenbergstraat 62, 66 en 68, Van Dijksweg 18 t/m 24, Dirkje Kerkemaat.



Onderhoud aan binnendeuren en binnendeurkozijnen

Boterbloem, Robert Kochlaan, Alexander Fleminglaan en Burgemeester Visserweg 39, 43 t/m 51.

Herstellingen aan betongalerij

Bloemstraat 6 t/m 76, Koggesingel.

Gevelonderhoud

Schepenenstraat 1 t/m 56, Molenbelt 1a t/m f.

Schoorsteenonderhoud

Westenberstraat 62, 66 en 68, Molenbelt 5 t/m 19.

Vervangen kitvoegen doucheruimtes

Bloemstraat 5 t/m 11, Veerschuit, Tolhek, Lijnpad.

Vervangen of onderhoud motor mechanische ventilatie en kanalen

Westenbergstraat 45 en 58, Bloemstraat 5 t/m 11, De Zande, Postgrevestraat 2 t/m 56, Kerspelstraat, Sangerslaan 14 t/m 38, Groenendaal (exclusief 208 a t/m f).

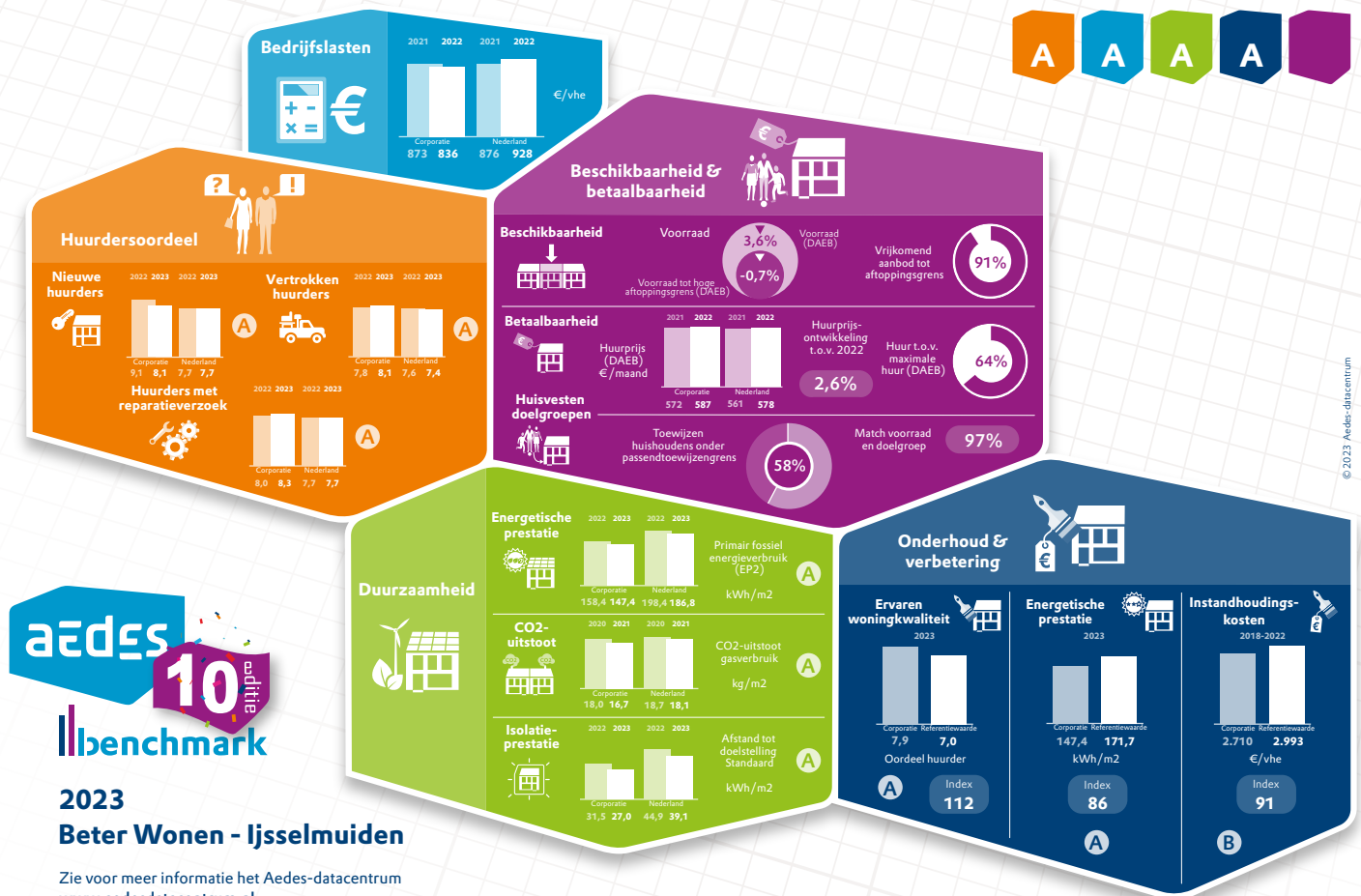
Reinigen kunststof beplating/kozijnen

G. Sloetlaan, Goudplevier 26 t/m 32a, Kwikstaart, Graspieper, Jan Pelleboerstraat.

Voor de jaarlijkse dakinspectie ontvangen bewoners, als dit de enige werkzaamheden zijn die aan de woning of wooncomplex uitgevoerd worden, geen brief. Dolfsma Dakbedekkingen uit Kampen voert deze werkzaamheden uit.

Aedes benchmark

De resultaten van de Aedes Benchmark zijn bekend. Wij zijn trots op de scores die u ons gaf! Wij blijven ons voor u inzetten en doen ons uiterste best onze dienstverlening op een hoog niveau te houden.



Een groet van de Huurders Vereniging groot IJsselmuiden

Ook het komende jaar doen we ons best om uw belangen te behartigen. We hebben 4 bestuursvergaderingen en 4 overlegvergaderingen met Beter Wonen gepland. Verder houden we in 2024 onze jaarlijkse ledenvergadering. Uiteraard hopen we dat we u daar mogen begroeten. Tijdens onze ledenvergadering proberen we om een interessant onderwerp te behandelen nadat de agenda doorlopen is. Heeft u een voorstel voor een onderwerp, laat u het dan weten via www.hvgy.nl? Wij zijn altijd bereid om te kijken of we dit op kunnen pakken tijdens onze ledenvergadering.

Verder wensen wij u allen via deze weg hele fijne kerstdagen, een heel goed uiteinde van het jaar en alle goeds voor het komende jaar.

Hartelijke groet van het bestuur van de HVgIJ,

Johan van Lohuizen, Dick Bouwmeester,
Ali van Keulen Broekhuizen, Marieke van Spelden
en Diederik Compagnen.



‘Winstbelasting niet uit te leggen’

Er speelt veel op de woningmarkt in Nederland. Deze problemen werden zelfs bestempeld als het nummer één verkiezingsthema bij de afgelopen verkiezingen. Wat speelt er nu precies? Hieronder lichten we een aantal thema's uit die ook van invloed zijn op Beter Wonen en dus op de sociale huurmarkt in IJsselmuiden.

Wij zien veel uitdagingen. Een groot aantal huurders komt in de knel door gestegen energieprijzen en woningzoekenden door het tekort aan huurwoningen. Bestaanszekerheid is daarom ook voor ons een belangrijk onderwerp. Daarnaast is er een enorme verduurzamingsopgave en zijn we met samenwerkingspartners actief om veiligheid en leefbaarheid in de wijken te bevorderen.

De huurmarkt

De huurmarkt is ‘krap’. Dit blijkt uit de vele reacties die we krijgen op woningadvertenties op de Woningzoeker. Op een advertentie voor een reguliere woning in IJsselmuiden reageren meestal meer dan 200 woningzoekenden. Beter Wonen streeft ernaar voldoende ‘passende’ goed onderhouden woningen voor een betaalbare huur aan te bieden.

[lees verder op de volgende pagina >](#)



Uitdaging 1: Bijzondere doelgroepen en spoedmodule

Veel van onze huurwoningen worden 'gewoon' geadverteerd via de Woningzoeker. Met de gemeente maakten we afspraken over het huisvesten van bijzondere doelgroepen. Denk hierbij aan woningen die speciaal aangewezen zijn voor mensen met een zorgindicatie, met een WMO-indicatie, voor statushouders of voor mensen die uitstromen uit een beschermd wonen omgeving.

Daarnaast komen er woningen in de 'spoedmodule'. Deze woningen worden verdeeld via loting. Deze spoedmodule is opgezet voor bijvoorbeeld starters op de woningmarkt en mensen die met spoed een woning zoeken zoals in het geval van een echtscheiding. Veel politieke partijen pleiten ervoor om nog meer voorrangsgroepen te benoemen zoals mensen die slecht ter been zijn, mensen die werken in de zorg, bij de politie of in het onderwijs. Goede ideeën, maar wel beperkend voor de overige woningzoekenden in IJsselmuiden.

Uitdaging 2: Sociale huurwoningen en bijzondere doelgroepen

Er gingen in IJsselmuiden in 2023 tot nu toe 2 sociale huurwoningen naar statushouders, dit is ongeveer 3%. Daarmee zitten we flink onder de doelstelling die de gemeente van het Rijk krijgt. Dat komt doordat er weinig verhuizingen zijn en er flinke wachtlijsten zijn voor reguliere woningzoekenden en andere kwetsbare groepen, zoals mensen uit de maatschappelijke opvang. Sommige cliënten zijn al lang uitbehandeld, maar wonen



nog in een zorginstelling omdat woonruimte niet beschikbaar is. Ook dat is onwenselijk.

Uitdaging 3: Leefbaarheid

Het leefbaar houden van buurten is de kern van ons werk. De afgelopen jaren merken wij dat deze leefbaarheid soms onder druk komt te staan.

Wij zijn met onze huurders in gesprek en hebben nauw contact met bijvoorbeeld de wijkagent en meerdere zorginstanties. Samen met Buurtbemiddeling en FF Buurt'n brengen wij problemen in de wijk in beeld om tot oplossingen te komen. Ook stellen wij ruimtes beschikbaar voor maatschappelijke initiatieven zoals de Socioruimte in de Havezate.

'Wij zijn met onze huurders in gesprek'

Uitdaging 4: Scheefwonen

Er wordt vaak gedacht dat er veel scheefwoners in sociale huurhuizen wonen, maar dat klopt niet. Er is veel regelgeving over 'Passend Toewijzen'. Hierbij mogen woningcorporaties hun sociale huurwoningen alleen verhuren aan woningzoekenden tot

een bepaald inkomen. In 2023 lag die inkomensgrens rond de 48.000 euro. Natuurlijk kan het inkomen van onze huurders veranderen tijdens de bewoningsduur. Daar hebben wij geen invloed op.

Uitdaging 5: Doorstroming

Er is dringend behoefte aan meer woningen om doorstroming te bevorderen. Een nieuwbouwproject is erg geschikt om huurders te stimuleren door te stromen naar een 'passender' woning. Door wet- en regelgeving over natuur, stikstof, bouwbesluiten, welstand, inspraak, etc. is nieuwbouw echter niet eenvoudig.

Een andere manier om doorstroming op gang te krijgen, is om bestaande huurders te informeren over mogelijkheden om te verhuizen naar een meer passende woning. Verhuizen is voor veel van onze huurders een 'ver-van-hun-bed-show'. Wij merken dat huurders vaak te lang wachten met verhuizen naar een kleinere, meer passende woning. Daarom informeren wij onze huurders over de mogelijkheden van verhuizen en om dit op tijd bespreekbaar te maken. Een verhuizing zet een verhuistrentje op gang waar uiteindelijk meerdere huurders en woningzoekenden van

kunnen profiteren. Als een senior bijvoorbeeld vanuit een ruime eengezinswoning verhuist naar een gelijkvloers appartement, komt er woonruimte vrij voor een jong gezin. En dat gezin laat waarschijnlijk weer een kleinere woning achter voor een starter.

Uitdaging 6: Verduurzaming

Woningcorporaties spelen, gezien hun positie op de woningmarkt, een belangrijke rol in het verduurzamen van de woningvoorraad in Nederland. Dat blijkt ook uit het Klimaatakkoord. Die rol vervullen corporaties onder andere bij het realiseren van energiezuinige woningen door middel van renovatie en isolatie, het aansluiten van corporatiewoningen op warmtenetten en de installatie van zonnepanelen. Corporaties mogen eind 2026 geen woningen meer hebben met een 'slecht' energielabel.

Beter Wonen heeft op dit moment bij ongeveer 50% van haar huurwoningen zonnepanelen geplaatst. Ook voerden wij grote onderhoudsprojecten uit waarbij de isolatie van woningen sterk verbeterde. We zijn dan ook trots dat

nog maar 4% van onze woningen een 'slecht' energielabel heeft.

Gevolg hiervan is dat de woonlasten van onze huurders beperkt worden en dat merkt u direct in uw portemonnee. Zonnepanelen zorgen ervoor dat u een lagere elektriciteitsrekening heeft. Isolatie zorgt ervoor dat u een lagere gasrekening heeft en het wooncomfort verhoogt. Op deze manier leveren wij onze bijdrage aan de verduurzaming en aan lage woonlasten. Dit ondanks de wereldwijde energiecrisis. Heeft u belangstelling voor zonnepanelen? Neem dan contact met ons op.

Uitdaging 7: Vennootschapsbelasting (winstbelasting)

Aan de fiscale kant moet er wel iets gebeuren om de investeringsruimte van corporaties te vergroten. Corporaties betalen veel winstbelasting, maar ze maken geen winst. Dat is niet uit te leggen.

In 2022 en 2023 betaalde Beter Wonen jaarlijks ruim € 700.000 aan vennootschapsbelasting. Dat is bijna 10% van onze totale huurinkomsten! Wij vinden dat we dit geld beter aan onze huurwoningen (en dus onze huurders) kunnen besteden.

Conclusie

Er speelt veel in de corporatiewereld. Nieuwbouw, migratie, verduurzaming, woningtekort en de leefbaarheid in bestaande wijken. De Nederlandse woningcorporaties verhuren samen 2,4 miljoen woningen aan huishoudens met lagere inkomens, tegen een betaalbare prijs. De financiële positie van corporaties wordt nijpender, onder meer door vennootschapsbelasting en stijgende bouwkosten. Er zijn zorgen over maatregelen van de overheid die knelpunten veroorzaken in de financiering. Toch doet Beter Wonen er alles aan om u comfortabel te laten wonen tegen zo laag mogelijke woonlasten. Het zou mooi zijn als de landelijke overheid ons hier bij helpt.

De Raad van Commissarissen en medewerkers van Beter Wonen wensen u:

Goede kerstdagen en een in alle opzichten mooi 2024!

Spoedeisende klachten tijdens de feestdagen kunt u telefonisch doorgeven. Als u ons belt, wordt u doorverbonden met een achterwacht die actie onderneemt.



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, Erik Menzo 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 'De Glaslijn'
0800-0207207