

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 30 - JANUARI 2026

1



Tiny houses Zalk

Warmteprogramma gemeente Kampen

Update nieuwbouwprojecten

Het Beter-Zingen koor

Houd schimmels buiten uw huis

Onderhoud in 2026



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Intro

Allereerst de beste wensen voor 2026!

Binnenkort staat Beter Wonen voor een belangrijk moment: onze visitatie. Misschien denkt u nu waarom beginnen met zo'n ingewikkeld woord? Simpel gezegd betekent het dat organisaties waarmee we samenwerken vertellen wat ze vinden van onze manier van werken, het beleid en hoe we met mensen en onze omgeving omgaan.

Met deze visitatie kijken we niet alleen terug op wat we de afgelopen jaren bereikten, maar halen we ook waardevolle inzichten op voor de toekomst. Vier jaar geleden doorliepen we een vergelijkbaar proces. De resultaten daarvan ziet u nu om u heen: de sloop en nieuwbouw aan de Drostestraat en Erfgenamenstraat, de nieuwbouwprojecten aan de Slenkstraat en Sonnenberg en de tiny houses in Zalk. Daarnaast investeerden we flink in verduurzaming van woningen: ons woningbezit heeft inmiddels gemiddeld energielabel A.

Toch blijven er uitdagingen. Het tekort aan passende woonruimte is groot en nieuwbouw is nodig om doorstroming mogelijk te maken. Daarbij willen we senioren een passend aanbod bieden in hun vertrouwde omgeving, zodat ook binnen ons eigen bezit beweging ontstaat. Gelukkig zien we steeds meer bewoners die deze stap zetten en achteraf zeggen: had ik dit maar eerder gedaan. Dat doet ons denken aan een mooie regel van Daniël Lohues: "Angst is mar veur eben, spiet is veur altied."

Met de komende visitatie leggen we dus verantwoording af, maar kijken we vooral vooruit. Samen met u willen we werken aan een toekomst waarin iedereen een passende plek vindt om fijn te wonen.

Hartelijke groet,

Hendrik Hoogenkamp
directeur-bestuurder



Zingt u mee?

Veel mensen houden van zingen. U ook? Zing dan mee met het Beter Zingen-koor! Om mee te doen met het koor hoeft u geen geschoolde zangstem te hebben. Wel is een dosis enthousiasme noodzakelijk.

Het Beter Zingen-koor oefent 7 donderdagen om 15.00 uur en sluit op 23 april af met een klinkend optreden. De repetities zijn in het restaurant van De Maarlenhof, Slenkstraat 14 in IJsselmuiden en worden begeleid door Roos de Geus. Roos is onder andere als muziekdocent betrokken bij Quintus.

Tijdens de repetities wordt er ongeveer een uur gezongen. Als afsluiting kan er bijgepraat worden onder het genot van koffie en thee. Iedereen die van zingen houdt, is van harte welkom. Het repertoire staat niet vast. Misschien kunt u zelfs uw muziekwensen bespreken met Roos.

Wanneer?

De repetitiedatums zijn:

- 22 januari
- 5 en 19 februari
- 5 en 19 maart
- 2 en 16 april

Wat u verder moet weten

Deelname is gratis en voor alle leeftijden. Het Beter Zingen-koor is een samenwerking van Quintus, IJsselheem en Beter Wonen. Dat houdt trouwens niet in, dat het koor alleen voor huurders van Beter Wonen is. Kent u iemand die van zingen houdt, bijvoorbeeld uw buurman, vriendin of een familielid, neem die dan gezellig mee.

Meld u snel aan!

Bent u enthousiast geworden, zingt u graag en heeft u zin om nieuwe mensen te leren kennen? Geef u dan op via info@bwij.nl, 038-332 33 99 of bij de balie van Beter Wonen.

Regel uw woonzaken eenvoudig via Mijn Beter Wonen

Goed nieuws: vanaf nu regelt u al uw woonzaken snel en gemakkelijk via uw telefoon, tablet of computer. Onlangs ontving u een brief over het vernieuwde huurdersportaal Mijn Beter Wonen. Dit portaal vindt u op onze vernieuwde website: www.bwij.nl.

Waarom een nieuw portaal?

Ons vorige portaal werkte prima, maar we willen het u nóg makkelijker maken. Daarom is Mijn Beter Wonen vernieuwd. Het portaal sluit nu beter aan bij onze wens om digitaal en klantgericht te werken.

Zo maakt u een account aan

U logt de eerste keer in via www.bwij.nl. Klik op **Inloggen** en daarna op **Nog geen account**. Volg de stappen om uw account aan te maken. Ook als u al een account had in het oude portaal, maakt u eenmalig een nieuw account aan.

Wat kunt u allemaal regelen?

Na het inloggen ziet u in één oogopslag uw woonzaken.

U kunt onder andere:

- Uw persoonlijke gegevens bekijken en aanpassen
- Uw contractinformatie inzien
- De huur opzeggen
- Uw betalingen controleren en de huur via iDEAL overmaken
- Een reparatieverzoek indienen via een handig stappenplan

Altijd en overal bereikbaar

Mijn Beter Wonen is 24 uur per dag, 7 dagen per week beschikbaar. U bent dus niet gebonden aan onze openingstijden. U gebruikt het portaal eenvoudig via uw pc, tablet of smartphone.



Hulp nodig?

Komt u er niet uit? Vraag hulp aan iemand die u vertrouwt.

Lukt het samen niet?

Neem dan contact met ons op.

We helpen u graag verder.

Straatnamen

Een bijdrage van Henk van der Weerd

Voor het zoeken naar informatie over straatnamen in IJsselmuiden is het Stadsarchief in Kampen hét aangewezen adres. Veel kan daar boven water gehaald worden. Echter, de archiefstukken bij het Stadsarchief worden door een externe partij opnieuw geïnventariseerd en kunnen daardoor voor langere tijd niet ingekeken worden. Dan droogt de bron snel op. Deze keer ter afsluiting alleen nog enkele algemene opmerkingen rond het onderwerp.

Hodoniem

Laten we maar eens beginnen met een moeilijk woord: hodoniem. Het is een verzamelnaam voor verschillende woonsituaties. Of u nu in een straat woont, aan een weg, aan een plein, in een steeg of waar dan ook, als men wil weten waar u woont, wordt altijd gevraagd naar de straatnaam. Hodoniem heet dat: een verzamelnaam voor elke adresaanduiding. Het woord komt uit het Grieks, Hôdôs = weg.

Met de invoering van de postcodes is dat veranderd. Een straatnaam wordt meestal niet meer gevraagd. Een postcode en een huisnummer is vaak al voldoende. De techniek doet de rest.

Maar wat een postcode niet geeft, is inzicht in de plek waar je woont. Een adresnaam geeft dat doorgaans wel. Een steeg of een gang wijst op iets kleins. Een laan geeft aan dat er bomen zijn, een kade wijst op water en een weg is vaak weer ruimer dan een straat.

Een adresnaam is een gegeven, dat bij ontelbare instanties voorkomt. Kortom, het adres blijft, naast de postcode, toch een onmisbaar gegeven in het maatschappelijk verkeer. Het is de taak van de gemeente om het uitgeven en intrekken van adressen en de controle goed voor elkaar te hebben.

Straat- en huisnummers

Een huisnummer is een belangrijk onderdeel van het adres.

Een volledig adres bestaat momenteel uit een straatnaam, het huisnummer, de postcode en de woonplaats.

Huisnummers zijn meestal oplopend vanuit het centrum naar de buitenwijk. Er zit logica in. Aan de rechterkant de even nummers en aan de linkerkant de oneven nummers. Na de Franse revolutie is de huisnummering standaard ingevoerd in heel Europa. Aanvankelijk werden alle huizen in een plaats achter elkaar genummerd, soms werden ze genummerd per wijk, of met een wijkletter. Ouderen kennen waarschijnlijk deze situatie nog wel. In sommige plaatsen (o.a. Lelystad) gaf men bepaalde wijken geen straatnaam, maar een wijknummer aangevuld met een huisnummer. Lekker kort, mooi bedacht, maar je weet met alleen een straatnummer absoluut niet in welke buurt je moet zijn. Sommige gemeenten zijn ook weer van dit systeem afgestapt.

Thematische naamgeving

Vanaf het midden van de 19e eeuw kent Nederland een sterke bevolkingsgroei. Voor nieuwbouwwijken moesten snel veel straatnamen bedacht worden. Vroeger gebruikte men voor wegen heel vaak de richting waar ze heen liepen. Denk maar aan de Zwolseweg of de Frieseweg. Meestal werd de hoofdweg van een dorp als Dorpsweg aangeduid. Heel voor de hand liggend. Zo komt in Nederland in bijna elk dorp een Dorpsweg voor en wel 1.400 keer een Kerkstraat. Straatnamen met scholen en molens staan op de derde plaats. Later werd meer vanuit thema's gewerkt. Schilders, componisten, plaatselijke ambachten, namen van bisschoppen, schrijvers, staatslieden, vogels, bloemen- en plantenwijken ontstonden.

Zoals bekend is de omgeving van de Dorpsweg een van de eerste plekken in IJsselmuiden waar vroeger de bevolking neerstreek. De getoonde foto is genomen (vanuit de Kamper richting) op de



Grafhorsterdijk. De Dorpsweg loopt naar beneden tussen beide huizen door en eindigt bij voormalig café de Kruisweg. Ook het IJsselmuiden gemeentebestuur ging de laatste jaren met de trend mee van een thematische straatnaamgeving. Zo ontstonden tussen de Grafhorsterweg en de Van Diggelenweg diverse straten met namen van bloemen en planten. Je vindt er de Klaproos, Klaver, Akkerwinde, Morgenster, Vogelwikke, Korenbloem, Gentiaan, Boterbloem. Daar valt niet meer van te zeggen, dan dat het planten zijn. Hetzelfde geldt voor later ontstane wijken waar voor vogelnamen is gekozen: Watersnip, Goudplevier, Rietgors, Graspieper, Kwikstaart, Karekiet, Tureluur, Patrijs, Ringmus, Tuinfluiter, Koolmees, Nachtegaal en Koperwiek. Plant en dier is erbij gesleept om straten te benoemen. Enig verband tussen de straat en de naam ontbreekt. Voordeel is, dat je bij het zoeken van een straat ongeveer weet waar je moet zijn, maar het zegt niets over de aard van de straat. Bij het bouwrijp maken van weer een nieuwe wijk bedachten de naamgevers het leven in zee en ontstonden straatnamen als de Zeegravensingel, Kreeft, Schelp, Oester, Mossel, Garnaal, Zeester en Koraal. Voor het toekomstige terrein van bakkerij Fuite zijn namen bedacht van verschillende granen zoals Tarwe, Spelt, Boekweit en Gerst. Hetzelfde geldt voor het gebied iets verderop voor de voormalige boomgaard van Pelleboer, met namen van ooit daar geteelde gewassen.

Gemeenten kunnen niet zomaar namen bedenken. Er zijn regels om rekening mee te houden. De Vereniging van Nederlandse Gemeenten adviseert het één en ander op dit gebied, maar dat is geen wet. Verschillende gemeenten hanteren hun eigen regels. Het is iedere keer best een puzzel om passende nieuwe namen te vinden.

Straatnamen zijn ook in IJsselmuiden ontleend aan vroegere economische

bedrijvigheden. Wij herkennen dat aan namen als de Blekerijweg, het Touwslagerslaantje, de Blexterstraat en De Tuinderij.

Nieuwe technologieën hebben ook hun weerslag in de straatnaamgeving. In IJsselmuiden ben ik het nog niet tegengekomen maar wat vindt u van het Computepad, Disketteweg, Backupstraat of het Toetsenbordplein? Wel even wennen.



Personen

Er is een tijd geweest dat Romeinse keizers hele steden naar zichzelf benoemen. Franse koningen lieten later in Parijs meerdere standbeelden van zichzelf oprichten en pleinen naar zichzelf noemen. Vroeger moest de zelfstandigheid van Nederland worden verdedigd, met name tegen Duitsland. In Nederland zijn veel straten genoemd naar mensen die verzetsdaden pleegden tijdens de Tweede Wereldoorlog. Er was opvallend weinig aandacht voor de vrouwen in het verzet. Acties om meer 'vrouwen op het straatnaambordje' te krijgen hadden weinig succes. Er ontstond in deze tijd een symbolisch landschap van standbeelden en straatnamen ter ere van personen uit de Gouden eeuw. Willem van Oranje en diverse andere Oranjes



waren symbolen voor de Nederlandse onafhankelijkheid. Vondel en Vader Cats staan voor de zelfstandige Nederlandse taal. De schilders Rembrandt, Hobbema en Frans Hals symboliseren de Nederlandse cultuur en welvaart tijdens de Gouden Eeuw en Michiel de Ruyter, Piet Hein en Jan Pieterszoon Coen werden geëerd als de bouwers van het Nederlandse imperium overzee. Geschiedenisboeken staan er vol mee, maar het voert te ver om dat in deze rubriek allemaal op te nemen.

Ook plaatselijke persoonlijkheden werden en worden regelmatig geëerd op een straatnaambord.

Tenslotte

Straatnamen zijn nog steeds heel belangrijk voor medewerkers van hulpdiensten zoals politie, brandweer en ambulances en postbezorgers. Voor anderen is het gewoon een middel om bezoekers de weg naar hun huis te wijzen. In Nederland komen we hier en daar de meest bizarre straatnamen tegen. Ik ga ze niet noemen. Laten we hopen dat de straatnaamcommissie onze straten blijvend van mooie welluidende en passende namen zal weten te voorzien.

Schimmels?

Niet in mijn huis!

Schimmels in huis komen vaker voor dan je denkt. Ze kunnen luchtwegklachten veroorzaken, vooral bij kinderen en mensen met astma.

Gelukkig kun je vaak zelf iets doen!

Denk aan de 4 V's:

- **Verwijderen** – pak schimmel direct aan met een toegestane schimmelbestrijder.
- **Vocht beperken** – douche korter, droog de was buiten en kook met de deksel op de pan.
- **Ventileren** – zorg dat vochtige lucht naar buiten kan via roosters of (klep)raampjes.
- **Verwarmen** – houd je huis op temperatuur, zo verdampt vocht sneller.

Verwijderen

Het is belangrijk om schimmelplekken in huis direct aan te pakken, want helaas verdwijnen ze niet vanzelf.

Maar hoe verwijder je deze plekken op de juiste manier?

1. Maak de schimmelplek vochtig voordat je begint.
2. Verwijder de schimmel met een toegestaan schimmelbestrijdingsmiddel.
3. Laat de muur goed drogen en schilder hem daarna eventueel met schimmelwerende verf. Dat verkleint de kans dat er weer nieuwe schimmelplekken ontstaan. Zo is je muur weer netjes en je ruimte gezond!

Vocht beperken

Te veel vocht in huis zorgt voor schimmel, en dat wil je niet. Gelukkig kun je zelf wat doen om vocht in huis te beperken!

Zet tijdens het douchen geen raampje open in de badkamer maar zet de afzuiging op de hoogste stand. Hierdoor verdwijnt de waterdamp sneller. Koude lucht rechtstreeks van buiten in de badkamer is slecht voor de condensatie en kan schimmelvorming versterken. Zet na het douchen eventueel de deur van de badkamer op een kier zodat lucht via andere ruimtes dan via de badkamer wordt afgezogen. Tijdens het koken houd je de deksels op de pannen en zet je de afzuigkap aan voor extra ventilatie. En je was drogen? Doe dat het liefst buiten, of binnen in een goed geventileerde ruimte met een raampje open. Goed bezig, zo houd je je huis droog en schimmelvrij!



Ventileren

Het is belangrijk om je huis goed te ventileren, zodat vochtige lucht naar buiten kan. Want te veel vocht in huis geeft schimmels de kans om te groeien.

Laat je ventilatieroosters altijd open en zet elke dag even de ramen tegen elkaar open. Tijdens douchen, koken of was drogen: extra ventileren! Op deze manier blijft de lucht fris en krijgt schimmel geen kans.

Zo simpel kan het zijn!

Verwarmen

Een goed verwarmd huis helpt om vocht te laten verdampen en dat zorgt er weer voor dat schimmels minder snel groeien!

Zorg dat je huis overdag goed op temperatuur blijft en zet de verwarming liefst op minimaal 18 graden. Laat je huis 's nachts ook niet te veel afkoelen.

Met deze tips hou je je huis warm en gezond.

Hulp nodig?

Heb je al van alles geprobeerd, maar blijven de schimmelplekken in huis terugkomen? Dan is er misschien meer aan de hand. Misschien heb je een lekkage, of last van optrekkend vocht.

In dit geval kun je contact opnemen met de verhuurder of met de GGD. Zij kunnen je helpen met advies om het probleem verder aan te pakken!

bron: <https://ggdleefomgeving.nl/in-huis/schimmels-weghalen-en-voorkomen/>

Bericht van de HuurdersVereniging groot IJsselmuiden

In IJsselmuiden kennen wij een huurdersvereniging genaamd HuurdersVereniging groot IJsselmuiden (HVgIJ). Een huurdersvereniging is een organisatie die de gezamenlijke belangen van huurders behartigt tegenover een verhuurder, vaak een woningcorporatie, in ons geval stichting Beter Wonen.

Het belang van de huurder, oftewel het opkomen voor de belangen van huurders is groot, omdat het zorgt voor een evenwicht tussen huurders en verhuurders.

Belangrijke punten zijn:

- Bescherming van rechten: huurdersbelangenorganisaties bewaken dat huurders krijgen waar ze wettelijk recht op hebben. Bijvoorbeeld de huurprijs, onderhoud, servicekosten van de verhuurde woningen;
- De HVgIJ let erop dat wetten en afspraken correct worden nageleefd;
- Inspraak en zeggenschap: huurders krijgen een stem bij beleid van woningcorporaties of verhuurders, bijvoorbeeld bij renovaties of huurverhogingen;
- De HVgIJ spreekt namens alle huurders en voert overleg met de woningcorporatie;
- Inspraak en adviesrecht
Op basis van de Overlegwet heeft de HVgIJ recht op informatie, overleg en advies bij belangrijke besluiten, zoals:
 - huurverhogingen
 - renovatie- en sloopplannen
 - beleid rond duurzaamheid en leefbaarheid
- Betaalbaar wonen: gezamenlijke belangenbehartiging helpt om huren betaalbaar te houden en excessieve verhogingen tegen te gaan;
- Woonkwaliteit: aandacht voor onderhoud, veiligheid, woonomgeving en klachtenafhandeling;
- Collectieve kracht: individueel staat een huurder vaak zwak. Samen sta je sterker in overleg of onderhandelingen;
- Informatie en ondersteuning: huurders krijgen advies over wet- en regelgeving en hulp bij conflicten.

Gelukkig hebben wij als belangenbehartiger, HuurdersVereniging groot IJsselmuiden, goede en constructieve overleggen met de directie van stichting Beter Wonen.

Even voorstellen ...

Mijn naam is Peter Fransman. Tot voorkort was ik financieel directeur bij verschillende organisaties zoals DAS Rechtsbijstand en het Openbaar Ministerie en ben nu gestopt met werken. Samen met mijn vrouw en twee dochters woon ik sinds augustus 2024 in Kampen. Daarvoor woonden we in Rotterdam. Maar ik kwam al 30 jaar naar Kampen om op bezoek te gaan bij mijn schoonouders. Sinds april 2025 zit ik in de Raad van Commissarissen (RvC) van Beter Wonen IJsselmuiden (Beter Wonen).

De RvC houdt toezicht op het beleid van de organisatie en haar directeur. Daarnaast benoemt de RvC de directeur en beoordeelt deze zijn functioneren. Ook geeft de Raad van Commissarissen gevraagd en ongevraagd advies aan de directeur van Beter Wonen. De leden van de RvC hebben ieder hun eigen aandachtsgebied, zodanig dat ze met elkaar alle voor Beter Wonen relevante aandachtsgebieden bestrijken. Mijn aandachtsgebied is financiën, waarbij ik wel altijd onze maatschappelijk opgave en de huurdersbelangen meeweeg.

Naast dat Beter Wonen een top-10 woningcorporatie is waar ik graag aan bijdraag, vond ik toetreden tot de RvC een goede manier om Kampen en omgeving nog beter te leren kennen. Intussen ben ik al rondgeleid bij een groot deel van de woningen van Beter Wonen. Dat de prestaties van Beter Wonen goed zijn, zie je ook terug in de staat van de woningen. Ik ben ook onder de indruk van wat er nieuw wordt gebouwd. In mijn gesprekken met de medewerkers zie ik een slagvaardige en laagdrempelige organisatie waar iedereen elke dag zijn best doet voor de huurders. Ik, en met mij de andere RvC-leden, willen hieraan ook graag bijdragen.

Nieuwbouw in IJsselmuiden

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

Nieuwbouw

Erfgenamenstraat

Op het moment van schrijven van dit artikel ligt de bouw van fase 2 aan de Erfgenamenstraat (het blok naast de Post Grevestraat) op schema. Het is afhankelijk van het winterweer of dit zo blijft. Wij verwachten dat de woningen in het tweede/derde kwartaal van 2026 opgeleverd worden.

Het is de bedoeling dat in maart 2026 de sloopwerkzaamheden starten bij het laatste gebouw aan de Erfgenamenstraat, dit is het middelste gebouw. Het gebouw is dan leeg. We verwachten dat we deze woningen in het 3e kwartaal van 2026 gaan toewijzen.

Sonnenbergkwartier

De nieuwe huurders van de appartementen aan de J.P.A. van Dierenlaan in het Sonnenbergkwartier kregen op 26 november 2025 de sleutel. De gemeente is momenteel bezig om het terrein af te werken. Hierbij wordt ook het parkeerterrein voor het Kulturhus aangepast.

In de WoonWijzer van de winter van 2024 vertelden we waar de straatnaam J.P.A. van Dierenlaan vandaan komt. Omdat we hier veel vragen over kregen, herhalen we dit weetje hiernaast.

Voor het **Sonnenbergkwartier** heeft de straatnamencommissie drie straatnamen uitgekozen: **J.P.A. van Dierenlaan, Schoonzicht en het Jan Huijerp pad.**

Van Dieren was zilversmid in IJsselmuiden en bouwde tussen 1844 en 1845 huis Laanzicht. Schoonzicht was de naam van een boerderij aan de Oosterholtseweg, die naast de uitrit van de nieuwe straat ligt. Grootgrondbezitter Jan Huijer (1753-1851) woonde op Schoonzicht. Het Jan Huijerp pad is een voet/fietspad dat loopt over het vroegere bij Schoonzicht behorende land.

Bron: Stentor, 5 april 2023, door Hanne Koops.

Sonnenbergkwartier



De Bakkerij

In plan de Bakkerij gaat Beter Wonen eengezinswoningen, appartementen en portiekwoningen voor starters bouwen. De plannen hiervoor worden de komende tijd verder uitgewerkt. Als alles meezit, start in 2027 de bouw van de eerste woningen.

DrostenErf

Op deze locatie is Beter Wonen met de gemeente in gesprek over de mogelijk bouw van appartementen. Het project zit in de opstartfase. De ideeën moeten nog verder uitgewerkt worden voordat er plannen op papier gezet kunnen worden.



Tiny houses Zalk



Tiny houses Zalk

Eind november werden twee tiny houses aan de Riezeweide in Zalk geplaatst. De houtbouwwoningen zijn 40 m². Het zijn compacte en vrijstaande woningen met extra geschakelde buitenberging van 5 m². De openslaande deuren naar buiten aan de straatzijde zorgen voor directe beleving van de omgeving én heerlijk veel licht.

In de eerste helft van 2026 zijn de woningen klaar voor verhuur. De definitieve datum is afhankelijk van de aansluiting van elektra, riool en dergelijke. Begin december 2025 werden de woningen geadverteerd op De Woningzoeker. Inmiddels zijn beide woningen geaccepteerd.



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.

Winterpuzzel

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

BEIGNET
BIJDETIJDS
BIZAR
BLIKVOER
BOEKWERK
BOLROND
BOUWRIJP
BROOM
CIVIEL
DEURMAT
DONKER

DOPEN
DOVEN
EIKEN
ERELOGE
FANATIEK
GASTE
GEEUW
GELID
GEROERD
GIFTAND
GRIEP

GRIND
HEIMELIJK
IEDER
INTRO
IVOOR
KLAPPER
LOPEN
MEETBAAR
MOUTWIJN
OVERZIJDE
PEGEL

PENNY
PIJNBOOM
POPSTER
PORTO
POSTBODE
PRIJSPEIL
SLAOLIE
SOERA
SPREKEND
STEIL
STUDIE

TAXERING
TEKENING
TENZIJ
TIPGELD
TRENDING
TROUW
VAKMAN
VRIJGEVIG
WAFEL
WIKKEL
ZODOENDE

Oplossing

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

Stuur uw oplossing voor 20 februari 2025 naar info@bwij.nl of lever deze bij ons in.
Vergeet daarbij niet uw naam, adres, telefoonnummer en/of uw mailadres te vermelden.

Uit de goede oplossingen trekken we drie winnaars. Zij ontvangen een waardebon.

Onderhoud in 2026

Het onderhoud voor 2026 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

Westenbergstraat 58, Schoolsteeg,
Bisschopswetering, De Zande,
Van Reestraat, Loogstraat,
Holtzendestraat, Mr. Diepeveenlaan,
B. Visserweg 26 t/m 38,
Sangerslaan 1 t/m 13 en 2 t/m 12,
Post Grevestraat 1 t/m 59,
Groenendaal, Goudplevier, Zalmhof,
De Bogaard, De Kamp, Klaas
Meulemanstraat, Turfschip, Veerschuit,
Tolhek, Lijnpad, Slenkstraat 9 t/m 29.

Nalopen, schilderwerk houten delen buiten

Burg. Meijerweg, Plasweg 4, 6, 8,
Magnoliastraat, Schoutstraat 3, 17,
Hogehuisstraat 2 t/m 16, Lijnbaanstraat,
Zandbergstraat, G. Sloetlaan, Rietgors.

Vervangen rookmelder

Klaas Meulemanstraat, Veerschuit,
Tolhek 42 t/m 50, Lijnpad.

Onderhoud aan balkons

G. Sloetlaan.

Schoorsteenonderhoud

G. Sloetlaan.

Vervangen glas pui woonkamer/slaapkamer

Bloemstraat 6 t/m 76,
Schepenenstraat 1 t/m 56.

Gevelonderhoud

Veenstraat 5, Van Reestraat, Loogstraat,

Mr. Diepeveenlaan, Holtzendestraat,
B. Visserweg 26 t/m 38, Sangerslaan 1
t/m 13 en 2 t/m 12, Boterbloem, Robert
Kochlaan, Alexander Fleminglaan,
B. Visserweg 39, 45, 47, 49, 51.

Vervangen regenwaterafvoeren

Lijnbaanstraat, Zandbergstraat.

Vervangen kitvoegen doucheruimtes

Plasweg 38 b, c, d, Dorpsweg 93,
De Zande, Schoutstraat 21 t/m 35,
Meenteweg, Kerspelstraat, Sangerslaan
14 t/m 38, Post Grevestraat 1 t/m 59,
Akkerwinde, Morgenster, Vogelwikke,
Korenbloem, Gentiaan, Van
Diggelenweg, Boterbloem, Robert
Kochlaan, Alexander Fleminglaan,
B. Visserweg 39, 45, 47, 49, 51,
Molenbelt 5 t/m 19,
Goudplevier 26 t/m 32-1,
Van Dijksweg 18 t/m 24,
Dirkje Kerkemaat,
Zeegravensingel 12, 12a, 14,
Molenbelt 1a t/m f, Jan Pelleboerstraat,
Oosterlandenerf.

Vervangen of onderhoud motor mechanische ventilatie en kanalen

Bloemstraat 33, 43, Schoolsteeg,
Schoutstraat 21 t/m 35,
Westenbergstraat 62, 66, 68,
Schoutstraat 18 t/m 32-1, Meenteweg,
G. Sloetlaan, Boterbloem,
Robert Kochlaan, Alexaner Fleminglaan,
B. Visserweg 39, 45, 47, 49, 51,



Goudplevier 2 t/m 20, Van Dijksweg,
Dirkje Kerkemaat, Aalbershof,
Bloemstraat 6 t/m 76, Hendrik
Evinkstraat, Broeksteeg, Philip
Klingestraat, Klaasje vd Brinkerf.

Reinigen kunststof beplating/kozijnen

Burg. Meijerweg, Plasweg 4, 6, 8,
Lijnbaanstraat, Zandbergstraat,
Groenendaal (met uitzondering
van 208a t/m f), De Bogaard, Klaas
Meulemanstraat, Slenkstraat 9 t/m 29.

Groot onderhoud

Kerspelstraat, Sangerslaan 14 t/m 38.

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

Begin 2026 stopt Wijnbergen
Groenvoorziening met het
tuinonderhoud voor Beter Wonen.

We zijn in gesprek met een
mogelijke opvolger.

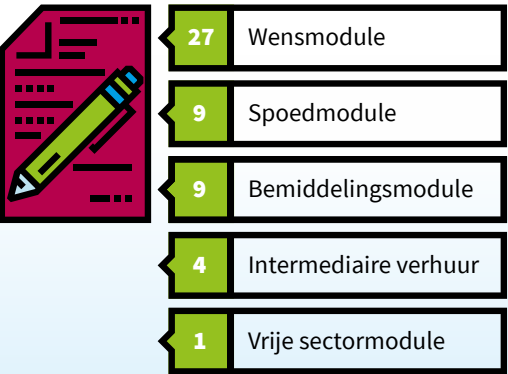
Beter Wonen in 2024

In 2025 kwam onze jaarkrant 2024 uit. Deze willen we alsnog graag met u delen.

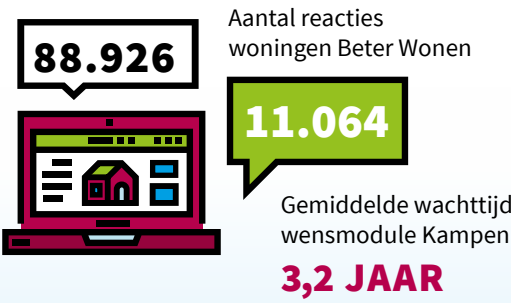
Ook in 2024 hebben de medewerkers van Beter Wonen hard gewerkt aan de doelen uit het ondernemingsplan ‘Duurzaam en dichtbij’. Dit leverde op diverse fronten positieve resultaten op. Benieuwd welke? Kijk dan snel naar de highlights. Verder leest u in dit overzicht in vogelvlucht een aantal resultaten.

Wilt u meer weten? Lees dan ons volledige jaarverslag op www.bwij.nl

Afgesloten huurcontracten



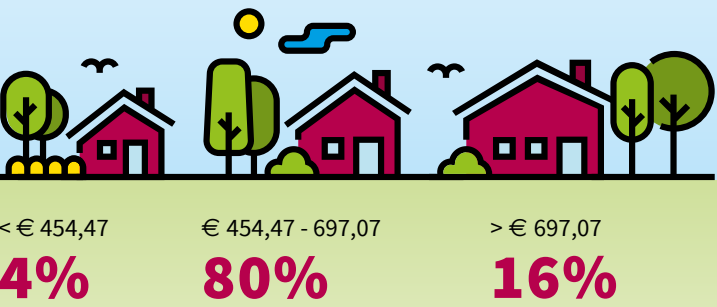
Aantal woningzoekenden bij De Woningzoeker



Verkochte woningen



Woningen naar huurklasse



Highlights 2024

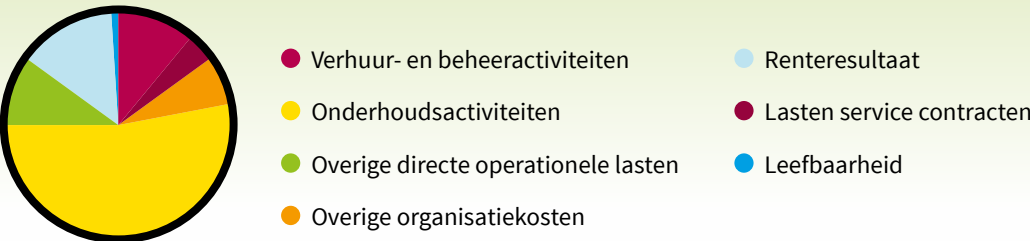
- ✓ Vier keer A-score in de Aedes benchmark
- ✓ Voorbereiding gestart voor nieuw automatisering
- ✓ Meerdere nieuwbouwprojecten in voorbereiding



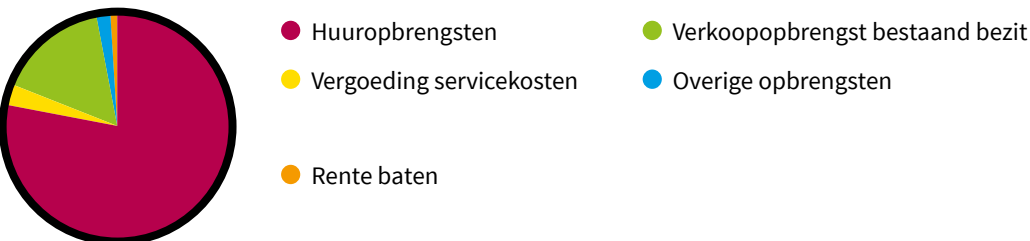
Huudersoordeel	A
Bedrijfslasten	A

Duurzaam
Onderhoud & verbetering

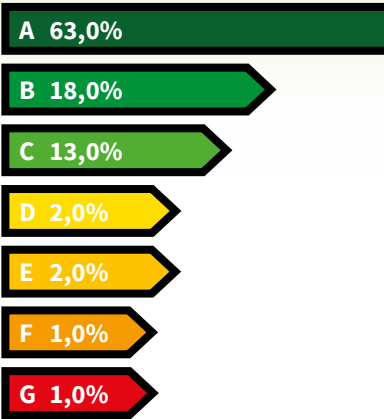
Bedrijfslasten



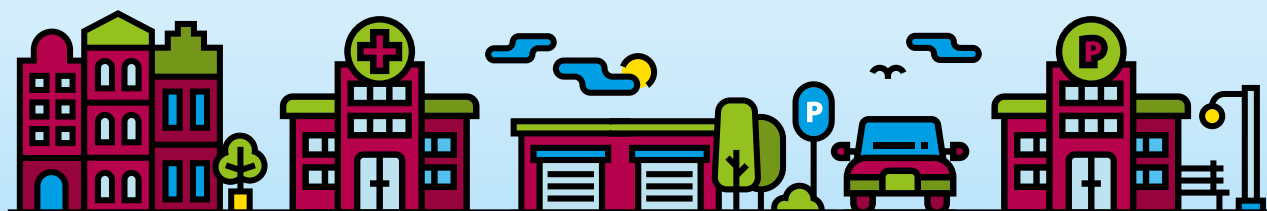
Bedrijfsopbrengsten



Energielabeling



Vastgoed in ontwikkeling



Woningen

1040

Zorgeenheden

70

Garages

5

Parkeerplaatsen

16

Participanten

11

Klanttevredenheid



Aantal medewerkers

11/9,31 FTE*

Huurachterstand (t.o.v. jaarhuur)

0,11%

Ontruimingen

0

Zaken klachten-adviescommissie

0

* ziekteverzuim 2,5%

Huurderving

0,95%

Mutatiegraad

4%



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Dag Andries!

Na decennialang hét vertrouwde gezicht te zijn geweest voor het onderhoud in en om de huurwoningen van Beter Wonen, neemt Andries Breet van Ruiterbouw afscheid: hij gaat met pensioen. Voor velen was Andries een vaste waarde, een man die met zijn inzet, vakmanschap en humor een blijvende indruk heeft achtergelaten op onze organisatie.

Andries was er al voordat één van de huidige medewerkers bij Beter Wonen begon. Op 1 april 1983 voerde hij zijn allereerste klus uit, toen was het kantoor nog aan de G. Sloetlaan gevestigd. Het markeert het begin van een indrukwekkende staat van dienst, die getuigt van trouw, betrokkenheid en vakmanschap.

Tijdens het afscheidsfeest kwamen er mooie herinneringen en anekdotes voorbij. Als blijk van waardering boden wij Andries een bijzondere fotocollage aan, samen met een cadeaubon om er met zijn vrouw Margot lekker op uit te trekken.

Nu breekt er een nieuw hoofdstuk aan. Wij wensen Andries en Margot heel veel geluk, gezondheid en vooral prachtige momenten samen. Geniet van alles wat nog op jullie pad komt; jullie hebben het meer dan verdiend.

Beste huurders van Beter Wonen,

Hartelijk bedankt voor de samenwerking en jullie vertrouwen in de afgelopen jaren. Met veel plezier kwam ik bij jullie over de vloer. In de weken voor mijn pensioen ontving ik persoonlijke bedankjes, kaartjes en attenties. Bedankt daarvoor.

Ik wens jullie alles goeds toe.

*Hartelijke groet,
Andries*



Hallo Harry!

Binnen Ruiterbouw is een waardige opvolger gevonden; Harry de Ruiter. De kans is groot dat u hem in het dorp al tegengekomen bent. We kijken uit naar de samenwerking met Harry en hebben alle vertrouwen in zijn vakmanschap.



WinterTips

De winter is volop gaande.

Om 'winterschade' te voorkomen, geven wij u hieronder twee tips.

Buitenkraan afsluiten

Op tochtige en onverwarmde plaatsen kunnen leidingen bevriezen. De waterleiding van de buitenkraan is daar een goed voorbeeld van. Bereid u voor op de winterperiode en tap de buitenkraan op tijd af. Hoe? Draai eerst de stopkraan dicht en draai daarna de aftapkraan en de buitenkraan open. Hierdoor loopt de leiding leeg. Het is het beste om daarna de buitenkraan open te laten staan. Vergeet vervolgens niet de aftapkraan dicht te draaien. Dat voorkomt waterschade in het voorjaar.

CV en thermostaat

Om de CV- installatie optimaal te gebruiken, is het verstandig aan het begin van het stookseizoen de installatie te ontluchten. Begin daarbij op zolder en werk naar beneden. Controleert u gelijk of er nog genoeg water in de installatie zit? Door lucht in de leidingen en te weinig water, heeft de installatie namelijk meer moeite met het verwarmen van de woning. Is het vanwege leeftijd of handicap lastig de cv-installatie zelf bij te vullen, dan kunt u ons bellen. Wij voeren dit dan voor u uit.

Draai tijdens de winterperiode de thermostaat niet lager dan 18°C. Hiermee voorkomt u grote verschillen tijdens dag- en nachttemperatuur en eventuele afwezigheid. Dit scheelt energie tijdens het opwarmen van de woning.

Heeft u vloerverwarming? Dan is het advies om de thermostaat dag en nacht op de zelfde temperatuur te laten staan.



Warmteprogramma gemeente Kampen

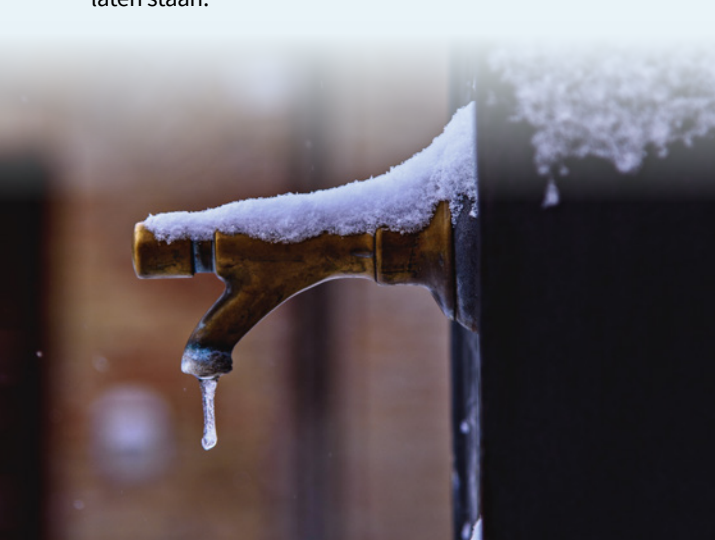
Iedere gemeente in Nederland moet voor eind 2027 een Warmteprogramma hebben gemaakt. In het programma staat per wijk welke oplossing de voorkeur heeft als alternatief voor de cv-ketel. Beter Wonen dacht in 2025 mee over het Warmteprogramma van de gemeente Kampen.

Het alternatief voor de cv-ketel kan een warmtenet, warmtepomp of iets anders zijn. Er wordt uiteindelijk per wijk een wijkplan gemaakt om toe te werken naar gasloze wijken. In het wijkplan wordt een streefdatum opgenomen voor het stopzetten van de aardgaslevering in de wijk. Uiteraard kan de juiste warmteoplossing voor de wijk altijd veranderen. Netbeheerder Enexis zit ook aan tafel en houdt rekening met de door de gemeente gekozen volgorde.

Het warmteprogramma voor Wilsum

Wilsum heeft als eerste in de gemeente Kampen een wijkplan. In dit wijkplan staat dat een all electric warmtepomp in Wilsum de voorkeur heeft. Ook is gezegd ernaar te streven om in 2040 de levering van aardgas in Wilsum te stoppen. In 2026 gaat Enexis daarom het stroomnet in Wilsum hiervoor geschikt maken.

De gemeente heeft eind 2025 het Warmteprogramma voor de gemeente Kampen vastgesteld.





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