

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 24 - DECEMBER 2020

2



Team ff buurt'n

Zonnepanelen en isoleren

Het Lokaal in IJsselmuiden

Het jaar van corona

Buurtbemiddeling Kampen



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Op de toekomst voorbereid!

Elke dag is er berichtgeving over corona: in de krant, op tv, tijdens gesprekken, u kunt er niet om heen. Ook in deze WoonWijzer leest u er over. Want corona beïnvloedt ons leven op allerlei gebieden. Corona heeft ook invloed op de woningmarkt. Minder huurders verhuizen naar een andere woning waardoor er ook minder huurwoningen voor verhuur beschikbaar komen. Daarnaast speelt dat er sowieso al sprake is van een woningtekort. In de regio Kampen herkennen we dit probleem. Het is echter niet zo groot als het landelijke beeld. Reden hiervan is, dat de afgelopen jaren in onze regio veel geïnvesteerd werd in nieuwbouw. Ook Beter Wonen droeg hieraan een steentje bij. De afgelopen jaren bouwden we woningen op Het Meer, plan Koster, aan de Slenkstraat en in Wilsum en 's Heerenbroek. Om in de toekomst aan de vraag te blijven voldoen, bereiden we nieuwbouwplannen voor. Het meest in het oog springend is de sloop- en nieuwbouw aan de Drostenstraat. Daarnaast krijgen we veel vragen over de plannen op de locatie Trekschuit. Verderop in deze WoonWijzer leest u daar meer over. Een tipje van de sluier: in beide nieuwbouwprojecten houden we rekening met kleinere huishoudens.

Wist u trouwens dat er op dit moment veel één- en tweepersoonshuishoudens in een grote gezinswoning wonen? Onlangs benaderden we de senioren waarbij dit het geval is. We attendeerden hen erop over hun woontoeekomst na te denken. Inschrijven bij De Woningzoeker hoort daar zeker bij. Onze seniorenmakelaars begeleiden de huurders die willen verhuizen naar een woning die meer geschikt is voor hun toekomst. En dat is ook wat ik u graag mee wil geven. Blijf, ondanks deze onzekere en soms eenzame tijd, vooruit kijken met een positieve blik. Kijk om naar elkaar!

Wilt u mij spreken naar aanleiding van deze WoonWijzer, bel of mail mij dan. Ik ben bereikbaar via 038-332 33 99 en info@bwij.nl. Veel leesplezier!

Hendrik Hoogenkamp
directeur-bestuurder

Wat vindt u van onze dienstverlening?

Wij staan graag voor u klaar, vinden het belangrijk dat we betrouwbaar zijn en onze afspraken nakomen. Dagelijks zetten we ons daarvoor in. Ook in deze bijzondere coronatijd. Noodgedwongen moesten we onze dienstverlening door de maatregelen vanuit het RIVM aanpassen. Hieronder leest u daar meer over.

Aanpassingen

Ons uitgangspunt is dat onze dienstverlening, ondanks corona, zoveel mogelijk door moet gaan. Daarom pasten we een aantal processen aan. Denk bijvoorbeeld aan de werkwijze rondom reparatieverzoeken en verhuizen. Door de aanpassingen liepen de processen door en ontstonden er nagenoeg geen achterstanden. Onze meest ingrijpende aanpassing heeft voor u echter wel gevolgen: de tijdelijke sluiting van ons kantoor voor bezoekers. Deze stap is nodig voor uw veiligheid maar ook om de kans op besmetting van onze medewerkers zo klein mogelijk te houden. Het is wel mogelijk op afspraak ons kantoor te bezoeken. Bij bezoek hanteren we de RIVM-richtlijnen, daaronder valt het dragen van een mondkapje.

Enquête dienstverlening

Om te weten wat u van onze dienstverlening vindt, versturen we enquêtes. KWH voert de enquêtes voor ons uit en dit levert ons belangrijke informatie op. Door uw opmerkingen kunnen we onze dienstverlening verbeteren en vergelijken met andere corporaties. Zoals uit onderstaand overzicht blijkt, valt deze vergelijking gunstig voor ons uit. Ten opzichte van andere corporaties scoren we met een gemiddeld cijfer van 8,3 erg hoog. Dat we landelijk hoog scoren is mooi, maar niet ons belangrijkste doel. Veel belangrijker is de informatie die u aan ons geeft. Hieruit blijkt namelijk dat er nog het nodige te verbeteren is. Met name op het gebied van verwachtingen. Het is belangrijk dat deze goed op elkaar afgestemd zijn. Communicatie is daarin erg belangrijk.

Dank u!

Misschien zucht u wel eens als u de zoveelste enquête ontvangt. Dat kunnen we ons voorstellen. Toch vragen wij u om mee te blijven werken zodat we samen kunnen werken aan een nog Beter Wonen. Vulde u onlangs een enquête in over onze dienstverlening? Heel hartelijk bedankt daarvoor!

Prestatieveld Huurdersoordeel	Beter Wonen	Gemiddelde score sector
Nieuwe huurders	8,3	7,7
Huurders met reparatieverzoek	8,0	7,7
Vertrokken huurders	8,6	7,5

Inschrijven als woningzoekende, waarom?

Regelmatig spreken we woningzoekenden die op korte termijn (andere) woonruimte zoeken. Als we vertellen dat bepaalde woningen op basis van inschrijfduur toegewezen worden, blijkt vaak dat de woningzoekende kort of nog niet ingeschreven staat. In dit artikel leest u waarom het verstandig is om op tijd in te schrijven.

Wens- en spoedwoningen

Huurwoningen die beschikbaar komen worden in de meeste gevallen geadverteerd op www.dewoningzoeker.nl. De aangeboden woningen zijn verdeeld in twee groepen; wens- en spoedwoningen. Wenswoningen worden toegewezen op basis van inschrijfduur. Spoedwoningen worden door middel van loting verdeeld. Bij spoedwoningen maakt het niet uit of u lang of kort ingeschreven staat. Iedereen maakt evenveel kans.

Inschrijving bij De Woningzoeker

Inschrijven bij De Woningzoeker regelt u online via www.dewoningzoeker.nl. Met uw inschrijving komt u in aanmerking voor woningen in de gemeenten Kampen, Zwolle, Steenwijkerland en Zwartewaterland. De Woningzoeker is een gezamenlijk woningzoekendensysteem. De kosten voor inschrijving zijn éénmalig € 16,00. De inschrijving moet jaarlijks verlengd worden, dit kost € 10,00.

Starters

Wordt uw (klein)kind 18 jaar? Geef hem of haar dan een inschrijving bij De Woningzoeker cadeau voor de verjaardag. Als ze in de toekomst zelfstandig willen wonen, hebben ze al inschrijfduur opgebouwd waardoor het vinden van een woning mogelijk sneller gaat.

Doorstromen

We hopen uiteraard dat u met plezier in uw huurwoning woont. In de loop van de tijd kan een woonwens natuurlijk veranderen, bijvoorbeeld doordat u een relatie of kinderen krijgt. Of simpelweg omdat u naar een ander type woning wilt verhuizen. Ook dan is het slim om een inschrijving achter de hand te hebben. Komt er een woning beschikbaar die naar uw wens is, dan kunt u hier eenvoudig op reageren.

Senioren

De overheid zet er op in, dat senioren steeds langer thuis blijven wonen. Het is daarbij belangrijk dat u in een passende woning woont.



In veel gevallen kan dat, soms met behulp van aanpassingen, prima in een eengezinswoning. Het komt echter voor dat het niet meer prettig woont omdat de woning te groot is, de tuin te bewerkelijk is of de woning te ver afligt van voorzieningen. Ook ziekte kan een reden zijn om te verhuizen. Of u nu in een huur- of koopwoning woont, het is goed om over een inschrijving als woningzoekende na te denken. Inschrijving geeft geen garantie dat u direct kunt verhuizen op het moment dat u dat wenst, maar de opgebouwde inschrijfduur kan helpen bij een verhuizing naar een wenswoning of nieuwbouwproject.

Vragen

Als u vragen heeft over inschrijven, neemt u dan contact op met de medewerkers van de afdeling Verhuur? Zij helpen u graag.



Kennismaken met Het Lokaal in IJsselmuiden

Sinds 2018 heeft IJsselmuiden een eigen 'lokaal'. We hadden contact met Jaap Boersma, één van de initiatiefnemers van het eerste uur. We spraken over activiteiten en andere actuele zaken.

Is Het Lokaal inmiddels een begrip in IJsselmuiden?

Nee, het Lokaal is nog niet bij iedereen bekend. Wel is het een plek waar velen de weg naar toe weten te vinden. Kinderactiviteiten, eeTze, feestjes vieren, creatieve activiteiten, een breigroep en gezellig koffiedrinken zijn activiteiten die al opgestart zijn. We willen een centrale plek zijn voor en door IJsselmuidenaars waar we als goeie 'noabers' zorgen dat het hier goed en gezellig leven is voor iedereen. En dat doen we samen.

Wat is het Lokaal?

Het Lokaal is een plek in en voor de

buurt om samen te komen, om gezellige dingen te doen en om zelf initiatieven op te starten. We zitten in de oude Ichthus-school, samen met diverse kunstenaars. Een creatieve combinatie waar we met elkaar invulling geven aan deze mooie plek in IJsselmuiden.

Wat kun je doen bij/in Het Lokaal?

Rasul runt in Het Lokaal een fietsenwerkplaats en verkoopt fietsen voor mensen met een kleine beurs. Hij heeft een mooie voorraad fietsen met prijzen van € 50,00 tot € 200,00.

In Het Lokaal is ook een kapper gehuisvest. De sociale kapper is een plek waar je goed naar de kapper kunt. Ook als je een keer nauwelijks geld hebt voor de kapper, kun je voor een klein bedrag weer prachtig voor de dag komen.

EeTze is misschien wel één van de bekendste activiteiten van Het Lokaal. Elke donderdag is iedereen bij eeTze welkom. Vanaf 18.00 eten we met elkaar. We hebben ruimte voor wel 50 personen. Hopelijk kunnen we na de Corona periode weer snel open.

Creatievelingen kunnen terecht bij De Zoete inval. Hier hebben we met elkaar prachtige creatieve activiteiten zoals paas- en kerststukken maken. Ook hebben we een gezellige breigroep.

En zoek je even een flexwerkplek, dan kun je in ons kantoor terecht.

Hebben jullie last van Corona?

Ja en nee. We zijn nog steeds open. Als buurthuis hebben we een belangrijke functie en proberen we binnen de regels zo veel mogelijk open te zijn. We lossen dit op door bijvoorbeeld als een tje het eten aan elkaar te bezorgen. De fietsenmaker en de kapper zijn gewoon open. Zodra het kan, starten de andere activiteiten ook weer.

Hebben jullie nog plannen voor de toekomst?

Wat we al in het vat hadden was een dart avond en een bingo. Maar ook een plek waar we in de werkplaats en verkoopplaats



spullen kunnen verkopen via onder andere Marktplaats. We hopen ook het plein te laten bruisen van allerlei buurtactiviteiten; de burendag.

Zoeken jullie nog vrijwilligers?

Jazeker, altijd. Er zijn initiatieven gestart voor een reparatiewerkplaats en we zoeken mensen

die een stuk gezelligheid aan de koffietafel bieden. Als vrijwilliger kun je aan de slag in de moestuin of in de werkplaats. We zoeken ook mensen die goed zijn in sociale media.

Wil je meer weten, iets doen of heb je een goed idee? Neem dan contact op met Jaap (06-12038154) of Anneke (06-41844144).

Huurdersportaal

Veel huurders maakten al vaak gebruik van ons Huurdersportaal. Bijvoorbeeld om de huur te betalen, een huurspecificatie op te vragen of een vraag te stellen. Toch hebben nog niet al onze huurders deze mogelijkheid ontdekt. Graag attenderen we u op het huurdersportaal als hulpmiddel om het contact tussen u en ons (nog) eenvoudiger te maken.

Wat is het huurdersportaal?

Het Huurdersportaal is een persoonlijke, veilige en afgeschermd website. U kunt op deze manier 24 uur per dag, 7 dagen per week zaken aan ons doorgeven en gegevens inzien. Als u gebruik maakt van het Huurdersportaal hoeft u ons

kantoor niet meer te bezoeken. U kunt, wanneer het u uitkomt, huurderszaken met ons regelen. Ook buiten kantooruren.

Huurdersportaal gebruiken?

Nieuwsgierig geworden naar het Huurdersportaal? Ga naar www.bwijn.nl en klik op onderstaande knop:

MIJN BETER WONEN >

U kunt het Huurdersportaal gebruiken op uw pc, tablet en/of smartphone. Het Huurdersportaal is alleen beschikbaar voor **huurders van Beter Wonen**. Huurt u geen woning van ons, dan kunt u geen gebruik maken van het portaal.



Voor inloggen bij het Huurdersportaal heeft u een persoonlijke code nodig. Deze kunt u telefonisch (038-332 33 99) of per e-mail (info@bwijn.nl) bij ons opvragen.

Reageren op beschikbare huurwoningen

Reageren op woningen die beschikbaar komen voor verhuur, kan niet via het Huurdersportaal. Dit moet via www.dewoningzoeker.nl.



Corona

Het jaar 2020 gaat de geschiedenis in als het corona-jaar. Een jaar waarin we als samenleving met een pandemie geconfronteerd werden die veel impact heeft op ons dagelijks leven. Op het moment van schrijven bevinden we ons in een gedeeltelijke lockdown en lopen de ziekenhuizen in de Randstad tegen de grenzen van hun kunnen aan. Ook voor Beter Wonen en haar huurders heeft de huidige situatie de nodige effecten.

Onze werkwijze

We kozen ervoor om binnen de RIVM-richtlijnen de werkzaamheden zoveel mogelijk door te laten lopen. Hierdoor bleef het verhuurproces op gang en werden reparatieverzoeken uitgevoerd. Ook het planmatig onderhoud ging, binnen de RIVM-richtlijnen, zonder vertraging door. Noodgedwongen sloten we ons kantoor voor bezoekers. Telefonisch zijn we nog steeds goed bereikbaar en is het mogelijk om op afspraak ons kantoor te

bezoeken. We beperken dit echter tot een minimum. Via onze website (www.bwij.nl) houden wij u op de hoogte van de actuele maatregelen/stand van zaken.

U als huurder

De afgelopen maanden zagen we, dat een aantal huurders tegen problemen aanloopt en zij niet goed weten hoe ze hiermee om moeten of kunnen gaan. Mogelijk wordt dit veroorzaakt door het (gedeeltelijk) wegvallen van het sociale netwerk. We constateren onder andere

dat meer huurders moeite hebben de financiën op orde te houden, meer huurders zich eenzaam voelen en meer huurders overlast ervaren. Graag dragen we een aantal tips aan.

Financiën

Wanneer u problemen heeft om de eindjes financieel aan elkaar te knopen, is het van belang dat u op tijd aan de bel trekt. De ervaring leert, dat als we in een vroeg stadium hierover met elkaar praten, we eenvoudiger tot een oplossing komen. Vindt u het lastig om uw financiële situatie met Beter Wonen te bespreken, neem dan contact op met Financiën op Koers via de website www.financienopkoers.nl of 038-333 59 24.

Eenzaamheid

Nu we meer thuis moeten blijven, nemen ook de sociale contacten af. Als u alleen woont, kan dat impact

hebben op uw gevoelens van eenzaamheid. Ook op dit gebied is het belangrijk om preventief te handelen. Deel uw gevoel binnen uw sociale netwerk, denk hierbij aan familie, kerk of verenigingen.

‘Ga op tijd met elkaar in gesprek’

Leidt dit niet tot een oplossing, dan kunt u contact opnemen met Welzijn Kampen. Zij bieden u een luisterend oor en samen komt u mogelijk tot oplossingen waar u nog niet aan gedacht heeft.

Welzijn is bereikbaar via 038-469 15 00. Informatie over Welzijn Kampen leest u op www.welzijnkampen.nl. Als u dat wenst, kunnen wij u ook met één van de medewerkers in contact brengen.

Overlast

Onderlinge verdraagzaamheid, we merken dat dit af en toe afneemt nu we meer thuis zijn. Ons advies is; laat het niet escaleren en ga op tijd met elkaar in gesprek. Regelmatig worden wij bij problemen gebeld, maar onze mogelijkheden zijn beperkt. Hierover las u meer in de vorige

WoonWijzer. De sleutel voor de oplossing van een overlastzaak, ligt vrijwel altijd bij u. Onderwerpen bespreekbaar maken en onderling begrip voor elkaar tonen, helpen bij de mogelijke oplossing van een probleem. Sinds kort is Buurtbemiddeling actief in de gemeente Kampen. Op pagina 11 van deze WoonWijzer leest u daar meer over.

Contact

Heeft u vragen over onze werkwijze of behoefte aan contact, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We zijn bereikbaar via 038-332 33 99 en info@bwij.nl.

Planmatig onderhoud 2021

Het onderhoud voor 2021 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

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, Zeegravensingel, Slenkstraat 14, Laanzicht, Philip Klingestraat en Klaasje van den Brinkerf.

• Nalopen, schilderwerk houten delen buiten

Westenbergstraat 55, 57, 62, 66 en 68, Meenteweg, Hogehuisstraat 22 t/m 28 en 32, Kerspelstraat, Sangerslaan 14 t/m 38, Tuinfluiter, Koolmees, Bloemstraat 6 t/m 76, Schepenenstraat 1 t/m 56, Schoutstraat 34, Molenbelt 1a t/m 1f, Jaagpad, Trekschuit, Paalkamp en Jan Pelleboerstraat.

• Schilderwerk portieken binnen

Molenbelt 1a t/m 1f

• Vervangen voordeuren

Bloemstraat 5 t/m 11

• Gevelonderhoud

Westenbergstraat 57, 59, 62, 66 en 68, Graspieper, Kwikstaart en J.W. van Lenthestraat

• Vervangen kitvoegen doucheruimtes

Westenbergstraat 25, 27, 29, 33 en 35, Schoolsteeg, Hogehuisstraat 22 t/m 28 en 32, Lijnbaanstraat, Zandbergstraat, Geertruit Sloetlaan,

Graspieper, Kwikstaart, J.W. van Lenthestraat, Zeegravensingel 16a, 18 en 18a, Hendrik Evinkstraat, Philip Klingestraat, Jaagpad, Trekschuit, Paalkamp en Turfschip

• Vervangen Cv ketels (indien verouderd)

Bloemstraat 33, 19, 25, Markeresstraat 1, Magnoliastraat 9, De Zande 35, 37 en 41, Schoutstraat 23, 18, 18-1 en 24, Westenbergstraat 66, Postgrevestraat 50 en 52, Van Dokkumstraat 4, 8, 9, 11, 12, 21, 24, Simon Johannesstraat 19, Zandbergstraat 36 en Rietgors.

Corona

Tijdens corona blijven we buitenwerkzaamheden uitvoeren. Binnenwerkzaamheden voeren we uit volgens RIVM voorschriften. Mocht u, ondanks alle maatregelen, toch liever op een later moment vakmensen ontvangen, laat ons dat dan ruim op tijd weten zodat we hier afspraken over kunnen maken.

Energielabel

Misschien is er al een medewerker bij u thuis geweest om gegevens op te nemen van onder andere de technische installaties in uw woning en hiervan foto's te maken. Zo niet, dan is de kans groot dat wij daarover nog contact met u opnemen. Dat kan binnenkort zijn, maar ook pas over een (paar) jaar. Hieronder leggen we u graag uit, waarom deze opname nodig.

Nieuwe energienorm NTA 8800

Om de CO₂ uitstoot van het woningbezit in beeld te houden, moeten woningcorporaties vastleggen hoe energiezuinig hun woningen zijn. Eens in de zoveel tijd wordt hiervoor een nieuwe,

nauwkeurigere, methode bedacht. Per 1 januari 2021 is het zo ver en gaat er een nieuwe norm in, de NTA 8800.

Beter Wonen moet daarom voor iedere woning een nieuwe energiescore berekenen. Het afgelopen half jaar maakten we een start met de nieuwe berekeningen. Bij een groot aantal woningen maakten we foto's van installaties en beglazing.

De gegevens verwerkten we in een systeem waardoor onze woningen gecertificeerd werden. Doordat we voor veel woningen een certificaat ontvingen, hebben we nu 10 jaar de tijd gekregen van de overheid om

de nieuwe uitvoerige energiescore te berekenen.

Nieuwe opnames vanaf 2021

In 2021 starten we opnieuw met de opnames. Vanwege de nieuwe regels zijn de opnames nog grondiger. De komende jaren kunt u daarom een bezoek van ons verwachten.

Als we bij u thuis komen voor de opname, ontvangt u daarvan uiteraard van tevoren bericht.

Vragen

Als u vragen heeft over de NTA 8800 kunt u contact opnemen met André Huisman, manager Vastgoed. Hij beantwoordt uw vragen graag.

Meldingen over uw woonomgeving

Regelmatig melden huurders bij ons dat er afval rondslingerd in een gemeentetuin of naast ondergrondse afvalcontainers in plaats van erin. Wij vinden het vervelend dat het afval niet op de juiste manier opgeruimd wordt en dat u er hinder van heeft, maar voor de melding is Beter Wonen niet het juiste adres. Meldingen over afval, en vele andere zaken, kunt u doorgeven aan de gemeente Kampen. U leest hier hoe u melding maakt van bijvoorbeeld een overvolle prullenbak, rondslingerend afval, een losse stoeptegels of kapotte lantaarnpaal.

Buiten Beter app

Melding kunt u doen via de BuitenBeter app. Deze app is

beschikbaar voor Android, iPhone of Windows Phone. Wilt u iets doorgeven, maak dan een foto, stel de locatie vast, omschrijf het probleem en verzend de melding.

De melding wordt automatisch naar de betreffende gemeente gestuurd. Zij kunnen hierdoor zo snel mogelijk de ernst van de situatie inschatten en bepalen hoe, door wie en wanneer het probleem opgelost wordt.

De app werkt in heel Nederland. Het verzenden van de melding is gratis, net als het downloaden van de app. De gemeente Kampen is aangesloten bij BuitenBeter.



Meer informatie over de BuitenBeter leest u op www.buitenbeter.nl.

Online melding

Wilt u geen app gebruiken voor het doorgeven van gemeentezaken, dan kunt u de melding ook online doen. Ga hiervoor naar de website van de gemeente Kampen, klik op de tegel 'iets melden' en ga naar 'meldingen over uw woonomgeving'. Via het formulier kunt u de melding over uw woonomgeving doorgeven.

Telefonisch melden

Uiteraard kunt u de melding ook telefonisch doorgeven. U kunt terecht bij het Klant Contact Centrum van de gemeente via telefoonnummer 14 038.

Bericht van de HuurdersVereniging groot IJsselmuiden



Beste leden van HVgIJ,

Zoals jullie hebben gemerkt, ging de jaarlijkse ledenvergadering van HVgIJ niet door. Vanwege het coronavirus vonden we het niet verstandig om de vergadering te organiseren.

Jullie ontvingen daarom van ons een enveloppe met daarin informatie die wij normaal behandelen op onze ledenvergadering. We hopen dat de informatie voor iedereen duidelijk was. Heeft u nog vragen of opmerkingen, laat het ons dan weten via de website www.hvgij.nl of via de persoonlijke gegevens van ons die ook in de enveloppe zaten.

Wat doet de HuurdersVereniging

Elke 3 maanden hebben wij een overlegvergadering met Beter Wonen. Op dit moment doen we dat via video vergaderen.

De vertegenwoordigers van Beter Wonen zijn Hendrik Hoogenkamp (directeur-bestuurder) en Stefan Klein Koerkamp (manager Financiën en Beleid). Tijdens het overleg behandelen we verschillende onderwerpen en brengt Beter Wonen ons op de hoogte van allerlei zaken. Bijvoorbeeld van de sloop van de flats aan de Drostenstraat en welke plannen ze maken over nieuwbouw of renovaties.

Als Beter Wonen bepaalde plannen heeft en wij hebben daar vragen over, kunnen we informatie inwinnen bij de Woonbond. Bij de sloopplannen voor de Drostenstraat



maakten we hier ook gebruik van.

In verband met de sloopplannen kregen de bewoners van de Drostenstraat een sociaal plan aangeboden. Dit is een wettelijke verplichting voor Beter Wonen. Voor de zekerheid lieten wij het plan onderzoeken door de Woonbond. Daar kregen wij van te horen, dat Beter Wonen een perfect sociaal plan had opgesteld.

Naast 4 keer per jaar vergaderen met Beter Wonen, hebben wij ook 4 keer per jaar een bestuursvergadering. Deze houden we altijd een week voor de overlegvergaderingen met Beter Wonen. Ook wonen enkele bestuursleden bijeenkomsten bij. Dit kunnen vergaderingen zijn met de gemeente en andere organisaties maar ook provinciale bijeenkomsten van de Woonbond. Onze bestuursvergaderingen en de overlegvergaderingen worden altijd 's avonds gehouden, vergaderingen met de gemeente en andere organisaties zijn praktisch altijd overdag.

Nieuwe bestuursleden

In de informatie die we stuurden, deden we ook een oproep voor nieuwe bestuursleden. We zouden er graag nog 2 bestuursleden bij hebben. Zoals u in het verslag van de penningmeester heeft kunnen zien, ontvangen de bestuursleden een vrijwilligersvergoeding. Uiteraard wordt van bestuursleden de nodige inzet verwacht, maar de vergoeding is een aangename bijkomstigheid. Neemt u contact met ons op als u belangstelling heeft voor een bestuursfunctie?

Namens het gehele bestuur wil ik u alvast fijne feestdagen en een goede jaarwisseling wensen en hopen we dat iedereen gezond mag blijven in deze toch wel bijzondere tijd.

Hartelijke groet,
Johan van Lohuizen
secretaris HuurdersVereniging
groot IJsselmuiden

Groene stroom

Bij sommige mensen leeft de gedachte dat je geen groene stroom kunt gebruiken als je geen zonnepanelen hebt. Niets is minder waar. Graag leggen we uit, hoe het zit.

Wat is groene stroom?

Groene stroom is energie die opgewekt is door een windmolen of zonnepanelen. Grijze stroom of gewone stroom wordt opgewekt door een gasverbrandings-, kolenverbrandings- of kerncentrale. Als u bij uw stroomleverancier

aangeeft dat u groene stroom wilt gebruiken, wordt daadwerkelijk ergens het aantal kilowatts groene stroom opgewekt die u verbruikt. Dat merkt u niet als het uit het stopcontact komt, maar uw leverancier registreert dit nauwkeurig. Hoe meer groene stroom we gebruiken, hoe minder werk er is voor gas- en kolenverbrandingscentrales. Bovendien draagt u bij gebruik van groene stroom bij aan een beter milieu. Informeer naar de mogelijkheden bij uw energieleverancier.



Zonnepanelen en isoleren



Vraagt u zich naar aanleiding van het artikel over groene stroom af of uw woning in aanmerking komt voor zonnepanelen? Neemt dan contact op met Arie van der Weerd of Tonny Schat van de afdeling Vastgoed. Zij vertellen

u graag meer over de (on) mogelijkheden.

Isolerende maatregelen

Misschien vindt u zonnepanelen niet zo interessant maar wilt u graag isolerende voorzieningen zoals spouw- en/of vloerisolatie

in uw woning aan laten brengen. Ook daarover kunnen de medewerkers van Vastgoed u meer vertellen. Door aanbrengen van isolatie ervaart u meer wooncomfort. Denk aan vermindering van kou vanaf de muur door het aanbrengen van spouwisolatie en vermindering van optrekkende koude door vloerisolatie. Wist u dat door isolatie 'koude bruggen' in uw woning opgeheven kunnen worden?

Naast comfort speelt er nog een ander belangrijk aspect mee: kostenbesparing. Isolerende maatregelen hebben een positief effect op uw energielasten. De besparing is fors hoger dan de kosten van de huurverhoging en levert u daarom financieel voordeel op. Kortom, isoleren loont!

Een bijdrage van Buurtbemiddeling Kampen

Over die van hiernaast kun je veel zeggen, maar ze hebben leukere burens dan ik.

Herkent u dit? Zaterdagochtend, 06.30 uur en de buurman staat alweer met de drillboor in de aanslag. Op een gure herfstdag in november, bent u weer druk met de bladeren van de boom van de buurvrouw. Uw deurbel gaat en de honden van de burens slaan aan en stoppen niet meer met blaffen. Ergernissen rondom de burens, het is (vaak) klein begonnen en u heeft lange tijd gehoopt dat het vanzelf weer overgaat. Dat vanzelf zit er helaas niet meer in, frustraties stapelen zich op en het bespreekbaar maken met de burens voelt als een brug te ver. Hoe nu verder?

Buurtbemiddeling Kampen

Wellicht biedt tussenkomst van een onafhankelijke partij een oplossing: Buurtbemiddeling Kampen. Buurtbemiddeling kan helpen om ergernissen in een vroeg stadium bespreekbaar te maken. Hopelijk worden grote conflicten daarmee voorkomen. Liep de situatie inmiddels uit de hand en is er inmiddels sprake van een burenruzie? Ook dan kan Buurtbemiddeling bemiddelen.

Bemiddelaars

Buurtbemiddeling werkt met vrijwillige, goed getrainde bemiddelaars, die zich graag inzetten voor alle inwoners van de gemeente Kampen.

De bemiddelaars zijn sterk in het begeleiden van gesprekken en zijn ervaren met groepsprocessen en conflicten. We kunnen als Buurtbemiddeling niet alle problemen volledig oplossen, maar we kunnen wel helpen om de onderlinge verstandhouding te verbeteren. Je kunt van ons op aan: we zijn altijd onpartijdig, neutraal en houden alle informatie vertrouwelijk.

Buurtbemiddeling in een paar stappen

Buurtbemiddelaars zijn goed bereikbaar voor vragen en denken graag met u mee. De buurtbemiddelaars werken altijd in tweetallen en zijn onpartijdig. Elke bemiddeling is anders, maar in grote lijnen verloopt de inzet van Buurtbemiddeling als volgt:

- U kunt contact met ons opnemen met uw vraag. Het kan ook zijn dat één van uw burens contact met ons opneemt.
- Als uw situatie met buurtbemiddeling verbeterd kan worden, maken we een afspraak met u en twee van onze bemiddelaars.
- Deze twee bemiddelaars nemen vervolgens contact op met de betrokken burens om ook met hen een gesprek te voeren.
- Het enige dat verwacht wordt, is dat betrokkenen bereid zijn om mee te werken aan een voor beiden acceptabele oplossing.

- Meestal volgt een gezamenlijk overleg met alle partijen op een neutrale plek. Vaak is één gesprek al voldoende. Soms volgt er waar nodig een tweede gesprek.
- Als de kwestie voor beide partijen voldoende is opgelost, beëindigen we de bemiddeling.
- Zes weken nadat de bemiddeling is afgerond, nemen we nog een keer contact op met de betrokken partijen voor een kort individueel gesprek.



Buurtbemiddeling is een landelijk initiatief. Het inschakelen van Buurtbemiddeling is voor alle inwoners van gemeente Kampen gratis.

Contact

Heeft u een vraag? Of wilt u uw situatie met ons bespreken, neem dan gerust contact met ons op, we denken graag met u mee. Buurtbemiddeling Kampen
Telefoon: 038-456 97 00
Website: www.wijz.nu
E-mail: buurtbemiddeling@wijz.nu

Bericht van Team ff buurt'n



In het najaar van 2020 organiseerde ff Buurt'n een buurtonderzoek in de Erfgenamenstraat, van Dokkumstraat, Simon Johannesstraat, Rietgors, Garnaal en delen van de Zeegravensingel. Hieronder leest u de nieuwsbrief over de resultaten van de vragenlijsten en voordeurgesprekken.

Team ff buurt'n

Wij zijn met het team ff Buurt'n bij u aan de deur geweest om een indruk te krijgen welke wensen, ideeën en/of vragen er leven in uw buurt. ff Buurt'n IJsselmuiden is een wijkteam van verschillende organisaties die werkzaam zijn in IJsselmuiden.

We hebben enquêtes uitgedeeld en voordeurgesprekken gevoerd in de Erfgenamenstraat, van Dokkumstraat, Simon

Johannesstraat, Rietgors, Garnaal en in delen van de Zeegravensingel. De gesprekken vonden plaats op 1,5 meter afstand, zoals deze tijd van ons vraagt. Wij willen u bedanken voor uw gastvrijheid en de open gesprekken. Wij voelden ons zeer welkom!

Daar waar mogelijk hebben we naar aanleiding van de vragenlijsten al contact gehad met inwoners die specifieke

vragen hebben. Een aantal vragen zijn al opgepakt. Wij zijn gewend om de resultaten van de voordeurgesprekken tijdens een buurt- en straatbijeenkomst terug te koppelen. Dit kan nu helaas niet. Daarom hebben we er voor gekozen om deze nieuwsbrief te maken. Hiermee willen we u een indruk geven van wat er speelt in de buurt en hoe we elkaar daarbij kunnen helpen.

Terugkoppeling vragenlijst

In het najaar van 2020 hebben wij 390 adressen bezocht. Er zijn 93 vragenlijsten ingeleverd. Met deze personen en nog tien anderen hebben we korte voordeurgesprekken gehouden. In totaal hebben 103 huishoudens gereageerd.

Opvallend is dat veel inwoners zijn gestart in IJsselmuiden. Een aantal heeft hier kinderen mogen krijgen, waarvan velen nu zelfstandig wonen. Doordat kinderen met elkaar speelden, leerde men elkaar kennen.

Inwoners voelen zich na twintig jaar nog steeds thuis en op hun plek in IJsselmuiden en de buurt. In gesprekken geven inwoners aan dat het kennen en gekend worden belangrijk voor hen is. Men groet elkaar en het wordt gewaardeerd dat nieuwe inwoners kennismaken met de burens. Het volgende voorbeeld laat zien dat het ook

Aantal jaren woonachtig in de buurt	
1 maand tot 5 jaar	18
5 tot 10 jaar	9
10 tot 20 jaar	17
20 tot 30 jaar	27
30 tot 51 jaar	14
Onbekend	18

Gezinssamenstelling	
Eenpersoonshuishouden	21
Tweepersoonshuishouden	28
Drie- of meer persoonshuishouden	34
Alleenstaand met kinderen	2
Onbekend	18

Eenzaamheid	
Niet eenzaam	73
Soms eenzaam	9
Eenzaam	3
Onbekend	18

Paar cijfers	
Behoeftte aan activiteiten	15
Zelf iets organiseren of doen voor een ander	9
Goede buurcontacten	77
Behoeftte aan buurcontacten	8
Positief veiligheidsgevoel	84
Voelt zich niet veilig	1
Ervaart overlast	18

andersom kan: de nieuwe inwoners worden welkom geheten in de buurt!

Buurtapp en bloemen

“Het gemoedelijke van onze straat is dat we weten wie er wonen. Nieuwe bureen worden hartelijk ontvangen met bloemen. Ook hebben we samen een buurtapp; we bieden elkaar hulp als het nodig is”.

Contacten en activiteiten

Het is fijn dat er in de buurt sociale contacten zijn. Er zijn gesprekjes over de heg en er wordt een kopje koffie gedronken met elkaar. Dit zien we ook terug in de cijfers: 77 respondenten geven aan goede buurcontacten te ervaren. Inwoners die zich soms alleen voelen of eenzaamheid ervaren zijn ook de inwoners die de buurtcontacten missen. Met een aantal heeft een welzijnswerker vanuit team ff Buurt'n contact gehad. Men geeft aan overlast te ervaren,

waardoor roddel en achterklap ontstaat. Het gevoel er niet bij te horen maakt hen verdrietig en soms opstandig. Vanuit ons contact proberen we het verhaal achter de voordeur te horen. We ondersteunen de inwoner en bespreken wat behoeften zijn en hoe hierop acties kunnen worden ondernomen. Soms doen we beroep op bureen om een bijdrage te leveren en naar elkaar om te zien. Het is dan ook fijn dat een aantal mensen hebben aangegeven iets voor een ander te willen betekenen. Graag komen we met meer mensen in contact die de inwoners in hun buurt willen verbinden. Daar waar bureen zich om elkaar bekommeren zien we minder eenzaamheid en gevoelens van alleen zijn. Buurtbarbecues worden genoemd als middel om elkaar beter te leren kennen. Dit wordt nu heel erg gemist.

Er zijn inwoners die deze buurtbijeenkomsten organiseren en daar doen belangstellenden aan mee. Iedereen waardeert dit, maar de meesten geven aan dit niet zelf te willen organiseren. Vanuit het team ff Buurt'n komen de organisaties Welzijn en het Beste van Kampen graag in contact met inwoners die zelf iets willen organiseren. Waar nodig kunnen zij ondersteuning bieden. Beter Wonen heeft aangegeven de Buurtprikkels in te willen zetten voor goede plannen van hun huurders!

> Lees verder op pagina 14



Leefomgeving

Het dorpse karakter van IJsselmuiden trekt de inwoners erg aan: men vindt er rust en ruimte en het is ook dichtbij voorzieningen. De winkels zijn dichtbij, maar ook Kampen en Zwolle zijn goed te bereiken voor vertier, school en voor werk. Opvallend is dat de inwoners zich allemaal erg veilig voelen in de buurt. Er zijn wel een aantal ergernissen zoals:

- Overlast en veiligheid carbid schieten;
- rattenoverlast;
- onderhoud groen, stoepen, speeltuintje;
- parkeerprobleem;
- rommel naast afvalcontainer;
- te hard rijden;
- verlichting;
- roddel en achterklap;
- hondenpoep;
- rommel skatepark;
- geluid.

De wijkverbinder en wijkagent hebben vanuit team ff Buurt'n een aantal vragen opgepakt. We moedigen bewoners aan met elkaar in gesprek te gaan over bestaande ergernissen. Soms helpt elkaar aanspreken niet en durft men het ook niet. Helaas is er niet voor elke ergernis een oplossing.

We merken dat inwoners bereid zijn mee te denken in oplossingen. Er zijn wensen voor meer bankjes en speelplekken. Daar waar kan worden inwoners betrokken bij de inrichting. Wanneer u zelf een idee heeft voor de openbare ruimte kunt u contact opnemen met de wijkverbinder. Zij zal onderzoeken wat de mogelijkheden zijn. Wanneer inwoners zich niet gehoord voelen kan in het team ff Buurt'n worden besproken wie uw contactpersoon kan zijn om u de weg te wijzen of te ondersteunen.

Portret bi'j de veurdeure

In elke straat zijn inwoners van twee adressen benaderd voor een prijs: portret bi'j de veurdeure. Eén van de winnaars van het voordeurportret koos voor een foto in een oude Snoek. In de Erfgenamenstraat heeft dat geleid tot een mooi burenccontact: de wens van meneer Visscher om in een Snoek gefotografeerd te worden en buurman Lentink die daarvoor graag zijn auto beschikbaar stelde.

Buurtverbinders

Ook in de komende maanden willen wij graag met u in contact blijven om samen een leefbare omgeving te creëren. Wanneer u vragen heeft of suggesties kunt u contact opnemen met ons team ff Buurt'n via het e-mailadres: a.westerhof@welzijnkampen.nl. U mag ook bellen naar Anneke Westerhof 06 41844144 of Emma Boeve 06 33669540.



FOTO: DERK BOS

Nieuwbouw

Graag vertellen we u meer over de sloop- en nieuwbouwplannen aan de Drostenstraat en de nieuwbouwplannen aan de Slenkstraat, op de locatie Trekschuit. Van belangstellenden horen we, dat we ook gaan bouwen op onder andere de locatie Fuite en het Sonnenbergkwartier. Daarover is echter nog niets concreets bekend. We zitten aan tafel bij de besprekingen over invulling van deze locaties maar tot nu toe zijn er geen definitieve afspraken gemaakt.

Sloop Drostenstraat

De bewoners van Drostenstraat 1 t/m 24 vonden inmiddels allemaal vervangende woonruimte, 1 december waren alle woningen leeg. Gelijk daarna startten bedrijven met de voorbereidingen voor de sloop. Denk daarbij aan de asbestinventarisatie en het afsluiten van gas, water en elektra. Begin 2021 gaat het gebouw tegen de vlakte waarna de nieuwbouw zo snel mogelijk start. We schatten in, dat het eerste blok van de nieuwbouw in het eerste kwartaal van 2022 opgeleverd wordt. Ook de bewoners van het tweede blok, nummer 25 t/m 48, gaan

nu verhuizen. We zijn blij dat we veel bewoners spraken tijdens de informatiemomenten.

De individuele gesprekken die hierna volg(d)en moeten we vanwege corona voor het grootste deel telefonisch doen.

Jammer, want persoonlijk contact is toch het meest prettig.

Uit het tweede blok verhuisden inmiddels al een aantal bewoners naar vervangende woonruimte. De woningen die leegkomen, verhuurt CareX voor ons op tijdelijke basis.

Nieuwbouw Drostenstraat

De flats worden vervangen door nieuwbouw. In de gebouwen komen verschillende types appartementen. De appartementen hebben 1, 2 of 3 slaapkamers en de gebouwen krijgen 4 woonlagen. In tegenstelling tot het huidige gebouw, komen er namelijk ook een aantal appartementen op de begane grond. De appartementen op de 2e, 3e en 4e woonlaag zijn allemaal met een lift bereikbaar. Voor de appartementen komen alle doelgroepen in aanmerking. Doordat de appartementen gelijkvloers zijn, zijn ze ook zeer geschikt voor senioren. De locatie en afmeting van de gebouwen komt



ongeveer overeen met de bestaande situatie.

Nieuwbouw Trekschuit

Op de locatie Trekschuit aan de Slenkstraat bouwen we een gebouw met 10 appartementen. Daarnaast komen er 8 levensloopwoningen in dit plan. Levensloopwoningen hebben een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De start van de bouw staat gepland voor het 4e kwartaal van 2021. De bouwtijd is ongeveer 8 maanden.

Plattegronden

Voor de woningen in beide nieuwbouwplannen zijn helaas nog geen plattegronden beschikbaar.

Belangstelling

Heeft u belangstelling voor bovenstaande nieuwprojecten? Geef dan uw adresgegevens en e-mailadres aan ons door. U ontvangt een nieuwsbrief als er informatie beschikbaar is.

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

**Goede kerstdagen en een
voorspoedig en gezond 2021!**

Donderdag 31 december is ons kantoor gesloten. Uiteraard kunt u deze dag en tijdens de feestdagen wel uw spoedeisende klachten 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

Het kantoor is te bezoeken en te bereiken op:

- maandag t/m donderdag
van 08.00 - 12.30 uur en
van 13.00 - 16.30 uur
- vrijdag van 08.00 - 12.30 uur
- vrijdag van 13.00 - 16.00 uur
uitsluitend op afspraak, telefonisch en
per e-mail

In verband met corona kunnen onze openingstijden afwijken. Actuele informatie leest u op www.bwij.nl.

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

www.bwij.nl

Manager Financiën en beleid

Stefan Klein Koerkamp

Bereikbaarheid Onderhoud

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

Problemen met de centrale verwarming

Klachten kunt u tijdens en buiten kantooruren rechtstreeks melden bij Installatiebedrijf Bos 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.

Bel bij glasschade 'De Glaslijn'
0900-2040444