

WoonWijzer

INFORMATIEBLAD VAN BETER WONEN

JAARGANG 28 - DECEMBER 2024

2



Nieuwbouw Erfgenamenstraat

Present Kampen: 15 jaar in actie!

Update nieuwbouwprojecten

Ontruimingsoefening

Maak uw tuin winterklaar

Onderhoud in 2025



Beter Wonen
IJSSELMUIDEN

Een passend aanbod voor iedere levensfase

Bij Beter Wonen bouwen we al jaren woningen die aansluiten op de wensen van onze huurders en woningzoekenden. We spelen in op veranderingen in de samenleving en richten ons steeds meer op levensloopbestendige woningen. Dit zijn woningen geschikt voor elke levensfase, ongeacht leeftijd of gezinssituatie. De woningen zijn praktisch en toekomstgericht.

We zien dat huishoudens steeds kleiner worden. Veel mensen wonen alleen of met z'n tweeën, in grote gezinswoningen die niet meer goed bij hun situatie passen. Vooral bij senioren komt het voor dat hun woning niet meer goed aansluit op hun behoeften. Daarom informeren we huurders op tijd over de mogelijkheid om naar een woning te verhuizen die beter bij hun levensfase past.

Veel mensen staan open voor deze ideeën. Onlangs organiseerden we een inloopavond voor de nieuwbouw van 16 appartementen in het Sonnenbergkwartier. De opkomst was groot en we hoorden vaak dat mensen graag kleiner of passender willen wonen en overwegen om op het aanbod te reageren. Toch zien we dat maar weinig huurders uiteindelijk reageren op dit soort woningen.

Als de nieuwbouw bewoond is horen we regelmatig: "Had ik maar gereageerd, dit had perfect gepast". Wij vragen ons daarom af hoe we u kunnen helpen om op tijd na te denken over een verhuizing en te reageren op passend woningaanbod? Heeft u tips of ideeën over hoe we u hierbij kunnen ondersteunen? Laat het ons weten via info@bwij.nl.

Hartelijke groet,

Hendrik Hoogenkamp
directeur-bestuurder



Nepagenten actief

Geef nooit geld of waardevolle spullen af

De politie waarschuwt voor oplichters die zich voordoen als agent. Zij weten slachtoffers met babbeltrucs over te halen om geld en waardevolle spullen af te geven.

Slachtoffers, vaak oudere mensen, worden gebeld door iemand die zegt van de politie te zijn. Deze persoon vertelt dat er een risico is dat er in de buurt wordt ingebroken. Hij of zij biedt aan dat een agent waardevolle spullen en geld ophaalt om veilig te bewaren in een kluis op het politiebureau.

Korte tijd later staat er een 'agent' aan de deur. Soms dragen zij burgerkleding, soms een uniform (of iets dat daar sterk op lijkt).

Wat kunt u doen?

- Wordt u gebeld en vertrouwt u het niet? Hang op en maak melding bij de politie door 0900-8844 te bellen.
- Staat er een 'agent' voor uw deur? Vraag altijd naar identificatie (een pas met foto en dienstnummer). Bel 112 als u het niet vertrouwt!

Present Kampen: 15 jaar in actie!

“Wat een prachtige tuin heeft u nu!” Mevrouw Westendorp ontvangt veel bewonderende reacties sinds de vrijwilligers van Present Kampen haar tuin een opknapbeurt hebben gegeven. “Via Beter Wonen kreeg ik een brief met de vraag of ik éénmalig hulp wilde voor mijn tuin. Zelf kon ik het niet meer bijhouden,” vertelt ze.

15 jaar Present

Al 15 jaar zet Stichting Present Kampen zich in voor mensen die tijdelijk hulp kunnen gebruiken. Wat Present uniek maakt, is hun rol als brug tussen vrijwilligers en bewoners in Kampen en omstreken. De vrijwilligers komen samen met de overtuiging dat omzien naar elkaar onmisbaar is. Zij maken de buurt mooier en brengen noaberschap op een eigentijdse manier tot leven.



Samenwerking

Dankzij de samenwerking met woningcorporatie Beter Wonen krijgt Present Kampen regelmatig aanvragen voor het opknappen van tuinen, verhuizen, schilderen, en meer. Voor sommigen is de hulp van Present zelfs het laatste redmiddel. Zonder sociaal netwerk of met beperkte mogelijkheden kunnen mensen alsnog rekenen op een groep toegewijde vrijwilligers.

Bij Present vinden zowel eenmalige groepen als vaste vrijwilligers hun plek. Het P-team, een vaste groep van enthousiaste vrijwilligers, werkt samen en voelt zich als een hechte gemeenschap. Eén van hen, Rolf, raakte betrokken tijdens de coronaperiode. “Ik zag hoe anderen elkaar hielpen en besloot me ook aan te melden. Een van mijn meest gedenkwaardige klussen was het helpen verhuizen van een jonge vrouw die plotseling haar woning moest verlaten. Alles moest geregeld worden, en het gaf me voldoening te zien hoe blij ze was”.



Voor Present Kampen is de zorgvuldige match tussen vrijwilligers en klussen essentieel. Mevrouw Westendorp's tuinproject is daar een mooi voorbeeld van. Micha, een 15-jarige stagiair bij Present, herinnert zich die warme lentedag nog goed: “Het gaf me echt een goed gevoel om iemand blij te maken”.

Present Kampen verwelkomt iedereen die iets wil betekenen, zowel individuen als groepen. Na aanmelding volgt een kennismaking om te zien welke klus bij de vrijwilliger past. Zo zorgen zij voor een prettige ervaring, niet alleen voor de bewoners, maar ook voor de vrijwilligers zelf.

Bijdragen?

Wilt u ook een steentje bijdragen aan een mooiere leefomgeving? Kijk op presentkampen.nl en meld u aan als vrijwilliger.

Straatnamen

Een bijdrage van Henk van der Weerd

Ons land telt meer dan 260.000 straten, pleinen enzovoort. IJsselmuiden kent er ongeveer 160. De meeste gemeenten hebben een straatnamenboek of een digitale database waar alle namen in staan. Verder zijn er stadsatlassen en heeft de Vereniging van Nederlandse gemeenten boeken uitgegeven met richtlijnen voor straatnaambenoemingen. Ook kun je op allerlei sites terecht van het Kadaster. Je vindt daarin heel mooie maar soms ook de meest wonderbaarlijkste straatnamen.

Het woningenbestand van Beter Wonen bevat geen opvallende of rare straatnamen. Hoe die tot stand kwamen is erg verschillend en afhankelijk van de tijd waarin de naam is gekozen. Dat gebeurde vroeger niet zo officieel. Stond er een kerk, dan werd het al gauw de Kerkstraat. Stond er langs de weg een molen, dan was de kans groot dat het de Molenweg werd. Zo gebeurde het, dat er in één plaats dezelfde straatnaam meerdere malen voor kwam. Het was keizer Napoleon die tijdens de Franse overheersing rond het jaar 1800 in Nederland de straatnamen officieel begon in te voeren. Maar lang daarvoor al, ongeveer vanaf de middeleeuwen en waarschijnlijk nog wel eerder, waren er in de volksmond al veel straatnamen ontstaan. Bedacht zonder officiële status. Na de invoering van het Kadaster in 1832 werd het al beter. Nadat in 1851 de Gemeentewet ingevoerd werd, kreeg de gemeenteraad de taak om de naamgeving van de straten officieel te regelen. In veel gemeenten werd hiervoor een straatnamencommissie ingesteld als adviseur voor B & W. Zo'n commissie ziet

er op toe, dat straatnamen in de buurt passen, gemakkelijk uit te spreken zijn en eenvoudig te schrijven zijn.



Hoe was dat geregeld in Frankrijk?

Napoleon gaf de naamgeving in ons land weliswaar een duw in de goede richting, maar gek genoeg woonden er niet zo lang geleden in Frankrijk zélf nog mensen op plekken zonder straatnaam en huisnummer. Op het platteland met allemaal kleine weggetjes kennen bewoners elkaar wel, maar voor besteldiensten of ambulances is het een ramp om iemand te vinden. Ergens in de Dordogne was niet zo lang geleden nog steeds een weggetje zonder naam.

De burgemeester en de bevolking konden het maar niet eens worden. Hoe moesten zij die straat nu noemen? Nou, gewoon "Straat zonder naam", riep iemand. En zo gebeurde het. Er hangt nu een mooi bord: Rue Sans Nom.

Terug naar IJsselmuiden

In vroegere gemeenteraadsverslagen en berichten in oude kranten valt regelmatig iets te lezen over straatnamen. Vorige keer werd in dit blad geschreven over de Slenkstraat, die zijn naam dankt aan de lage ligging achter de hogere Dorpsweg. Verschillende straten in ons dorp danken hun naam aan bloemen, een ambacht of aan personen die lokaal naam hebben gemaakt. Burgemeesters scoren wat dat betreft erg goed. Soms weten wij nog amper wie het zijn en waarom ze de eer hadden om op een straatnaambord te staan. Waarom de ene burgemeester wel is vernoemd en een ander niet, blijft voor een deel ook een gevoelig raadsel. Hieronder volgen enkele straten met een korte beschrijving naar wie of wat ze vernoemd zijn.

Dijkgraafstraat

De Dijkgraafstraat is niet vernoemd naar een burgemeester. Die straat kreeg in de vorige eeuw haar naam van het gemeentebestuur vanwege een belangrijk ambt dat al heel lang bestond in ons

waterrijke landje. De dijkgraaf was 'opzichter der dijken'. De eerste dijkgraven zijn al te vinden in de 14e eeuw. Een dijkgraaf is in één adem te noemen met het waterschap. Het waterschap gaat over het oppervlaktewater in een bepaald gebied. Het water mag niet te hoog staan, maar ook niet te laag. Het Waterschap gaat ook over de bescherming van het oppervlaktewater tegen verontreiniging. Vroeger werden bij voorkeur mensen benoemd die zelf aanzienlijke bezittingen hadden in het te beschermen gebied.

De gedachte hierachter was dat het eigenbelang van de dijkgraaf hem dan extra motiveerde om de veiligheid van het gebied te waarborgen. Hoewel de titel 'dijkgraaf' geen adellijke titel is, kwamen in de praktijk dijkgraven door dit beleid vaak wel uit adellijke families. In dit vakgebied is behoorlijk gesaneerd: momenteel zijn er in Nederland nog rond 20 dijkgraven werkzaam. De Dijkgraafstraat in IJsselmuiden bestaat uit slechts enkele adressen. Het oudste gebouw dateert uit 1900. Er zijn in de



straat al een tijdje geen nieuwe woningen bij gekomen. Het jongste gebouw ("De Bron") dateert uit 1960.

Tichlerstraat

De Tichlerstraat is vernoemd naar Mr. Jacob Tichler. Hij was eerst maire, later schout en uiteindelijk van 1813 tot 1838 burgemeester van IJsselmuiden. In maart 1848 overleed zijn echtgenote Maria Diderica van Heimenberg en een maand later kwam hijzelf op 77-jarige leeftijd te overlijden. Door de beperkte geschiedschrijving destijds is er weinig over deze burgemeester te vinden.

Postgrevestraat

Genoemd naar Herman Post Greve die van 1889 tot 1897 naast IJsselmuiden ook burgemeester was van Grafhorst en Wilsum. Over deze Post Greve is ook weinig informatie te vinden.

Burgemeester Visserweg

Deze straat is vernoemd naar Herman Visscher, geboren in Hoogeveen in 1838. Hij was eerst burgemeester van Oldemarkt en van 1897 tot 1914 burgemeester van IJsselmuiden, Grafhorst en Wilsum. Hij overleed in 1915. In de akten van geboorte, huwelijk en overlijden is de schrijfwijze van Visscher met ch. In krantenartikelen komt vaak de schrijfwijze zonder ch voor. Ook de naam deze burgemeester genoemde Burgemeester Visserweg is zonder ch.

Burgemeester Meijerweg

Deze straat is vernoemd naar Willem Meijer, burgemeester van IJsselmuiden 1914 tot 1935. Ook van hem is weinig te vinden in de historie. Wel dat hij ook burgemeester van Grafhorst en Wilsum was.

Mr Diepeveenlaan

Mr. Egbert Jan Diepeveen was al gemeentesecretaris van IJsselmuiden, Grafhorst en Wilsum onder burgemeester W. Meijer. Toen Meijer per 1 mei 1935 met pensioen ging, werd Diepeveen hiervan

tevens waarnemend burgemeester. Het was toen al bekend dat de drie gemeenten niet lang meer zelfstandig zouden zijn. Per 1 januari 1937 gingen inderdaad de gemeenten IJsselmuiden, Grafhorst, Wilsum, Kamperveen en Zalk en Veecaten op in de nieuwe gemeente IJsselmuiden. Diepeveen bleef tot 15 februari 1937 in functie. Per 1 maart 1938 werd hij benoemd als burgemeester in Noord-Holland. Op 1 oktober 1962 ging hij met pensioen. In 1947 moest Diepeveen zich nog wel voor het gerechtshof verantwoorden voor een onregelmatigheid. Diepeveen bleef in functie, de officier van Justitie eiste één jaar voorwaardelijk.

Quarles van Uffordweg

Op 15 februari 1937 werd Quarles van Ufford, pas 26 jaar, burgemeester van de nieuwe gemeente IJsselmuiden. De adellijke Jonkheer mr. M.L. Quarles van Ufford was getrouwd met Jurjana Margriet barones de Vos van Steenwijk genaamd van Essen tot Windesheim met wie hij twee kinderen kreeg. Hij was afgestudeerd in de rechten aan de Rijksuniversiteit Utrecht. Hij werd getroffen door kinderverlamming en overleed in maart 1944, 33 jaar oud. Quarles van Ufford is begraven op begraafplaats "De Zandberg". In Wilsum is later een weg naar hem vernoemd, de Quarles van Uffordweg, een weg zonder woningen, die eerder (en nog wel) in de volksmond de Wilsumersteeg wordt genoemd. Zijn weduwe hertrouwde met een jongere broer, die burgemeester van onder andere Putten is geweest.

Burgemeester van Engelenweg

Gerrit Abraham van Engelen, in de volksmond "Gait Abram" genoemd, werkte zich als boerenzoon op van raadslid tot wethouder en later tot locoburgemeester. Toen Quarles van Ufford kinderverlamming kreeg en 4 maanden later overleed, nam van Engelen diens taken waar. In 1944 weigerde hij om de bevolking van IJsselmuiden in te zetten voor werkzaamheden voor de bezetter en dook met familie en met een



Voormalig gemeentehuis gemeente IJsselmuiden

deel van het secretariëpersoneel onder. Tevens verduisterde hij de sleutels van de gemeentelijke kluis, waarin zich het nodige gevoelige materiaal bevond. Het bevolkingsregister werd in zakken en melkbussen onder een hooiberg in Wilsum verstoppt. Hij riskeerde daarmee de doodstraf. Als represaillemaatregel staken de bezetters zijn huis in brand. Na de bevrijding werd van Engelen eerst aangesteld als waarnemend burgemeester, om vervolgens per 26 februari 1946 officieel burgemeester te worden. Dat bleef hij tot zijn pensionering op 1 maart 1956. In 1957 werd de naam van de Nieuweweg in IJsselmuiden gewijzigd in de Burgemeester Van Engelenweg. Van Engelen werd 91 jaar. Hij ligt begraven op begraafplaats "De Zandberg" in IJsselmuiden.

Het wapen van IJsselmuiden werd op 1 november 1898 per Koninklijk Besluit door de Hoge Raad van Adel aan IJsselmuiden toegekend. Vanaf 2001 is het wapen niet langer in gebruik toen de gemeente opging in de gemeente Kampen.



Burgemeesters waar geen straat naar is vernoemd zijn: HA Wittewaall van Stoetwegen (1838-1843), CHA Engelenberg (1843-1880), CHAA Engelenberg (1880-1889), LA Verburg (1956-1975), E van Voorden (1976-1989) en MM Markusse (1989-2001).



Paniek? Juist niet!

Het belang van een ontruimingsoefening

Op een maandagavond half november was er veel bedrijvigheid rondom het Kulturhus. Er vond namelijk een ontruimingsoefening plaats. BHV-ers, brandweer, EHBO, gebruikers van het gebouw en vrijwilligers oefenden hoe ze veilig kunnen handelen in een noodgeval, zoals brand, gaslek of een andere gevaarlijke situatie.

De belangrijkste doelen zijn:

1. **Veilig en snel weggkomen:** Mensen leren en ervaren hoe ze het gebouw veilig en snel kunnen verlaten.
2. **Bekend raken met de nooduitgangen:** Iedereen weet waar de nooduitgangen zijn en hoe ze daar moeten komen.
3. **Oefenen om rustig te blijven:** Door te oefenen, weten mensen wat ze moeten doen en blijven ze rustiger in een echte noodsituatie.
4. **Problemen opsporen:** Tijdens de oefening kan men ontdekken of er dingen misgaan, zoals blokkades bij de uitgangen of fouten in de noodplannen.

Het helpt dus om ervoor te zorgen dat iedereen voor zijn eigen en andermans veiligheid tijdens een echte noodsituatie goed weet wat te doen.



Nadenkers

- Weet u hoeveel treden de trap van uw woning heeft zodat u niet gedesoriënteerd raakt bij rookvorming?
- Kunt u blindelings een zaklamp vinden?
- Heeft u een vluchtplan bedacht in geval van nood?
- Weet u de nooduitgang van uw appartementencomplex?

Ga het
gesprek
aan!



Praatpot

In Nederland neemt de vergrijzing toe. Ouderen blijven, soms noodgewongen, langer zelfstandig thuis wonen. Ondanks dat u nu wellicht naar tevredenheid woont, is het belangrijk om het gesprek over uw toekomstige woonsituatie aan te gaan.

Een Gerontologie student van Windesheim ontwikkelde samen met ons en de doelgroep de praatpot 'Zo blijft je huis een thuis'. Het gebruik van de praatpot helpt bij bewustwording, kennisuitwisseling en het verkennen van mogelijke oplossingen voor verbeteringen in woonomstandigheden.

De praatpot komt of staat op de volgende locaties in IJsselmuiden:

- Buurthuis Het Lokaal
- ASCW (soos)
- Bibliotheek
- Wachtruimte bij de huisarts/fysiotherapeut

Praatpot lenen?

Wilt u de praatpot lenen om met een groepje mensen te gebruiken? Neem dan via info@bwij.nl of 038-3323399 contact met ons op of kom langs op kantoor.

We kijken ernaar uit u te helpen om uw woonsituatie nog beter te maken!

Deelauto van Greenwheels

Bezoekt één van onze medewerkers u, dan is dat meestal per fiets. In de buitengebieden is dit door de afstand niet altijd haalbaar. In dat geval maken we regelmatig gebruik van een deelauto van Greenwheels. In IJsselmuiden is dit een rode auto.

Er zijn meerdere redenen om voor een deelauto te kiezen.

De voordelen zijn:

- Kostenbesparing: Je betaalt alleen voor gebruik, zonder vaste lasten zoals verzekering of onderhoud.
- Duurzaamheid: Minder auto's op de weg en vaak milieuvriendelijke modellen verminderen CO₂-uitstoot.
- Ruimtewinst: Minder parkeerdruk en meer ruimte voor groen in steden.
- Gemak: Altijd een auto beschikbaar via handige apps.
- Bewust gebruik: Je overweegt beter of je een rit écht nodig hebt.

Kortom, de deelauto is een slimme en duurzame keuze voor flexibele mobiliteit.



Nieuwbouw in IJsselmuiden

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

Erfgenamenstraat

De bouw van fase 1 verloopt voorspoedig. Hoewel de natuur af en toe wel een flinke bui kon gebruiken, zijn we er wat de bouw betreft blij mee dat het weinig geregend heeft totdat het gebouw grotendeels dicht was. In november bereikte het gebouw het hoogste punt. Dit vierden we met iedereen die bij de bouw betrokken is.

Eind november was het kijkmoment voor de toekomstige bewoners. De eerste kennismaking met hun toekomstige woning, altijd bijzonder.

Zoals het er nu uit ziet is de sleuteluitgifte in het tweede kwartaal van 2025.

Uithuizing fase 2

Inmiddels zijn bijna alle bewoners van Erfgenamenstraat 37 t/m 54 met een huurovereenkomst voor onbepaalde tijd verhuisd. Het is de bedoeling dat de bewoners van fase 2 uiterlijk eind februari 2025 verhuisd zijn. Vanaf begin maart staat de start van de sloopwerkzaamheden gepland. De afsluiting van gas, water en elektra staan al ingepland.



Sonnenbergkwartier

Sonnenbergkwartier

Op deze locatie bouwen we een appartementengebouw met 16 appartementen. De gelijkvloerse appartementen krijgen 2 slaapkamers en zijn inmiddels toegewezen.

De aannemer bouwt in een bouwstroom en wisselt daarbij werkzaamheden bij koop- en huurappartementen af.

De Bakkerij

Ook op deze locatie willen we bouwen. De plannen zijn nog niet definitief maar het is onze wens om hier voor diverse doelgroepen te bouwen. Een deel van dit project lijkt zeer geschikt voor kleinere woningen voor jongeren. Voor deze groep is het huidige aanbod beperkt waardoor zij moeilijk aan woonruimte komen. Wij doen ons best om ons ook voor hen in te zetten.

Op dit moment ligt de voortgang helaas stil vanwege verschillende bezwaarprocedures. Deze liggen bij de Raad van State.





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

Via de website
www.nieuwbouw-ijsselmuiden.nl/
houdt de gemeente Kampen
belangstellenden op de hoogte van
dit project.

Zalk

Al vaker vertelden we dat we
binnenkort hopen te starten. Maar
ook hier vallen procedures tegen.
De grond wordt inmiddels bouwrijp
gemaakt en we gaan ervan uit dat de
bouw start in 2025.

Drostenerf

Dit is het gebied tussen
de Drostestraat en de
Erfgenamenstraat. Het is onderdeel
van de visie 'Dorpsvernieuwing
IJsselmuiden'. Het college van
burgemeester en wethouders sloot
een intentieovereenkomst met
verschillende partijen die in het
gebied van het project zitten. Dit zijn
het schoolbestuur, Beter Wonen, WijZ
Welzijn, GoedZorg Fysiotherapie en
De Ruiter Vastgoed. Op dit moment zit
het project in de initiatieffase.

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.



Erfgenamenstraat



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

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

Stuur uw oplossing voor
10 januari 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
van een plaatselijke
bloemenzaak.

ABN	DEKEN	HAARD	KERST	SJAAL	VOD
ANTIVRIES	DINER	HAGELSTEEN	LOL	SKI	VORST
BAD	DRU	HELD	NIEZEN	SKIPAS	VRIJ
BEWOLKING	DUO	IGLO	ORA	SLEE	WAK
BIVAKMUTS	EHBO	IJS	OUDJAAR	SPIDO	ZAT
BRANDHOUT	ELDO	IJSPEGEL	PON	STERRETJE	ZOUT
CHOCO	ETEN	ISOLATIE	RADIATOR	STUT	
DAS	FORNUIS	JANUARI	RATS	UFO	
DECEMBER	GLAD	KABELBAAN	RENDIER	VER	

Oplossing

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

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

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

*Goede kerstdagen
en een fijn thuis gewenst voor 2025!*

Spoedeisende klachten tijdens de feestdagen en op dinsdag 31 december kunt u telefonisch doorgeven. Als u ons belt, wordt u doorverbonden met een achterwacht die actie onderneemt.

Onderhoud in 2025

Het onderhoud voor 2025 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 25, 27, 29 en 35, Dorpsweg 93, Markeresstraat 1 en Veenstraat 5, Baan 11a en 13a, Hobbemastraat 14, Hogehuisstraat 22 t/m 28, Van Dijksweg 46 t/m 52, Aalbershof.

Nalopen, schilderwerk houten delen buiten

Plasweg 13b, 38 b, c en d, Veenstraat 16, 18, 24, 26 en 32, Schoutstraat 18 t/m 32-1, Akkerwinde, Morgenster, Van Diggelenweg, Vogelwikke, Korenbloem, Gentiaan, Boterbloem, Robert Kochlaan, Alexander Fleminglaan en Burgemeester Visserweg 39, 43 t/m 51, Hendrik Evinkstraat, Broeksteeg, Monnikenstraat, Koggesingel, Slenkstraat 14, Schepenenstraat 100 t/m 143.

Vervangen kozijnen

Baan 11a en 13a, Hobbemastraat 14.

Onderhoud aan platte daken

Van Dokkumstraat, Simon Johannesstraat, Zalmhof, Groenendaal 208 a t/m f, De Kamp, Turfschip.

Werkzaamheden aan videofooninstallatie

Schepenenstraat 1 t/m 56.

Gevelonderhoud aanbouwen

Baan 11a en 13a, Hobbemastraat 14, Van Dokkumstraat en Simon Johannesstraat.

Schoorsteenonderhoud

Dorpsweg 93.

Pergola vervangen achterzijde woning

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

Vervangen kitvoegen doucheruimtes

Westenbergstraat 45 en 58, Rietgors, Zalmhof, Groenendaal 208 a t/m f, De Kamp, Slenkstraat 11 t/m 29.

Vervangen of onderhoud motor mechanische ventilatie en kanalen

Bloemstraat 19, 23 en 25, Schepenenstraat 100 t/m 143, Tolhek 52 t/m 68, Jan Pelleboerstraat, Oosterlandenerf.

Reinigen kunststof beplating/kozijnen

Lijnbaanstraat, Zandbergstraat, Klaasje van den Brinkerf.

Herstellingen brandpaden

Akkerwinde, Morgenster, Van Diggelenweg, Vogelwikke, Korenbloem, Gentiaan, Boterbloem, Robert Kochlaan, Alexander Fleminglaan, Burgemeester Visserweg 39, 43 t/m 51, Van Reestraat, Loogstraat, Graspieper, Kwikstaart, Aalbershof, Van Lenthestraat, Zeegravensingel, Hendrik Evinkstraat, Philip Klingestraat; Koert Meulemanstraat.

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



Interview met **Dick Bouwmeester**

Voorzitter HuurdersVereniging groot IJsselmuiden (HVgIJ)

Wat heeft u ertoe gebracht om bestuurslid te worden van HVgIJ?

Dick Bouwmeester vertelt: “Eigenlijk begon het allemaal vanuit frustratie over de woningmarkt. Zo’n twintig jaar geleden leek het erop dat wie goede contacten had, sneller aan een woning kwam. Ik vond dat onrechtvaardig en wilde daar iets aan doen. Gelukkig is die tijd inmiddels voorbij”.

Wat vindt u het belangrijkste in het behartigen van de belangen van huurders?

“Voor mij is het essentieel om een stem te zijn voor huurders die weinig kennis hebben van wet- en regelgeving rondom wonen. Het is al lastig genoeg om bij te blijven met alle wetswijzigingen. Elk nieuw kabinet komt weer met nieuwe regels, niet altijd ten gunste van huurders. Daarom zijn we lid van de Woonbond. Zij voorzien ons van de informatie die we nodig hebben, en we willen daar nog meer gebruik van maken”.

Wat is het belangrijkste doel van HVgIJ?

“Het belangrijkste doel van onze vereniging is, dat iedereen toegang heeft tot een betaalbare woning. Daarnaast willen we dat iedereen heldere voorlichting krijgt, of dat nu digitaal is of persoonlijk op het kantoor van Beter Wonen. Zo weten huurders waar ze aan toe zijn en welke rechten ze hebben”.

Hoe communiceert u met de huurders, en welke manier werkt het best?

“Momenteel communiceren we voornamelijk via de jaarlijkse ledenvergadering. Ik ben benieuwd of huurders behoefte hebben aan meer regelmatige updates. Misschien is er wel een huurder die de communicatie wil overnemen zonder dat diegene meteen bestuurslid hoeft te worden. Dat zou ons zeker helpen. Want er is niet elke dag nieuws, maar af en toe is een update wel nuttig”.

Hoe verloopt de samenwerking met Beter Wonen?

“Over het algemeen is de samenwerking goed. We horen van andere huurdersorganisaties dat wij met Beter Wonen boffen. Natuurlijk zijn er ook uitdagingen, zoals de jaarlijkse huurverhoging waarbij onze rol beperkt is tot advies. Helaas leidt dat advies zelden tot aanpassingen. Het voelt vaak alsof we de uitkomst al kennen zodra we de onderhandelingen starten”.





Welke uitdagingen ervaart u in de vertegenwoordiging van huurders tegenover Beter Wonen en de gemeente?

“De grootste uitdaging is de woningnood. Woningen zijn tegenwoordig zo duur, dat steeds meer mensen die eerst kochten nu de huurmarkt opgaan. En dan zijn er nog groepen zoals zorginstellingen die mensen laten uitstromen naar zelfstandige woningen, gescheiden mensen en statushouders. Daarnaast moeten huurders die in te slopen woningen wonen, zoals aan de Erfgenamenstraat, een nieuwe woning vinden. Voor al deze groepen probeer ik me sterk te maken voor flexwoningen. Helaas duren de procedures voor nieuwe woningen vaak onnodig lang”.

Hoe ziet de rol van HVgIJ er over vijf jaar uit?

“Ik verwacht dat onze rol niet veel zal veranderen, mits we voldoende vrijwilligers vinden om ons werk voort te zetten. Gelukkig hebben we recent twee nieuwe bestuursleden aangetrokken die we tijdens de volgende ledenvergadering zullen voorstellen. Wat er wel bij komt, is voorlichting rond de effecten

van klimaatverandering op tuinen. We willen huurders helpen om bijvoorbeeld hittestress tegen te gaan door een deel van hun tuin te vergroenen”.

Kunt u een voorbeeld geven van een belangrijke verandering die HVgIJ heeft bereikt voor huurders?

“Een van de grootste veranderingen is, dat alle huurders nu automatisch lid zijn van HVgIJ tenzij ze dat niet willen. Zo kunnen we hen beter ondersteunen, zonder dat er contributie betaald hoeft te worden. Onlangs kreeg ik de vraag: Zijn jullie hiermee wel onafhankelijk? In de wet is geregeld, dat alle kosten die wij maken ten behoeve van de leden vergoed worden door de verhuurder. Als bestuur vonden we het niet redelijk om dan alsnog contributie te vragen”.

Wat motiveert u om door te gaan met dit werk?

“Mijn grootste motivatie is om samen met ons bestuur echt het verschil te maken. Ik vertegenwoordig de HVgIJ bij vergaderingen over prestatieafspraken met de gemeente, corporaties en de Woonbond. Ook kan ik veel leren van andere

huurdersverenigingen in West-Overijssel. Daarnaast denk ik samen met de provincie na over thema's als vergrijzing en hoe we geschikte huisvesting voor ouderen kunnen realiseren. Dit werk blijf ik met plezier doen, zolang de leden daar achter staan - en natuurlijk zolang mijn gezondheid het toelaat”.

Wat doet u in uw vrije tijd?

“Ik ben pastoraal bezoeker van de Hoeksteenkerk. Ik bezoek zieken en ga op huisbezoek; dat werk doe ik graag. Daarnaast werk ik in mijn volkstuin in de Koekoek. Stilzitten is voor mij geen optie”.



**Huurders
Vereniging
groot IJsselmuiden**

Contact HVgIJ

Wilt u meer weten over de huurdersvereniging of contact met één van de leden? Neem dan contact op via info@hvgij.nl of 06-53144583.

Flora en fauna onderzoek

Bij onderhoudsprojecten zoals kozijnvervanging of vervanging van dakbedekking verbeteren we woningen. Maar wist u dat zulke projecten ook invloed kunnen hebben op de flora en fauna in de omgeving? Daarom kijken we zorgvuldig naar de invloed van de werkzaamheden op de flora en fauna. In dit artikel vertellen we u hier meer over.

Waarom flora- en faunaonderzoek?

In Nederland is de regelgeving rondom flora- en faunaonderzoek gericht op het beschermen van de biodiversiteit. Het beleid wordt grotendeels bepaald door de Omgevingswet en richtlijnen vanuit de Europese Unie, zoals de Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn. Voor uitvoering van werkzaamheden is het belangrijk om na te denken over de impact op de natuur in en rondom het huis. Zo kunnen planten en dieren hun plekje hebben gevonden in spouwmuren, onder dakbedekking of rondom kozijnen. Denk bijvoorbeeld aan vogels en vleermuizen die onder dakpannen of in spouwmuren nestelen.

Een flora- en faunaonderzoek is bedoeld om te ontdekken welke soorten aanwezig zijn en of er maatregelen nodig zijn om hen te beschermen. Wettelijk gezien zijn sommige dieren, zoals vleermuizen en vogels, beschermd. Deze dieren mogen onder specifieke vergunningsvoorwaarden worden verstoord. Op bepaalde momenten in het jaar kun je er bijvoorbeeld voor

zorgen dat vogels en/of vleermuizen wel kunnen wegvliegen, maar niet meer terug kunnen. Ook zijn er vaak op andere plekken nestkastjes nodig als alternatief. Voor uitvoering van de maatregelen is een vergunning flora- en fauna-activiteit vereist.

Wanneer is flora- en faunaonderzoek nodig?

Bij kleinere werkzaamheden is uitgebreid onderzoek vaak niet nodig. Het is dan voldoende als er gewerkt wordt buiten het broedseizoen of als er op wordt gelet dat er geen nesten zijn. Bij grotere onderhoudswerkzaamheden, zoals het geheel vervangen van dakbedekking, dakgoten of kozijnvervanging is het noodzakelijk om een ecologisch onderzoek uit te voeren. Hierbij komt een ecooloog kijken of er beschermde soorten aanwezig zijn die mogelijk verstoord kunnen worden door de bouwwerkzaamheden.

Vleermuisonderzoek

Zijn er mogelijk vleermuizen aanwezig in het gebied, dan is vleermuisonderzoek nodig. Ecologen beoordelen met

geluidsapparatuur of ze vleermuizen signaleren en welk soort vleermuizen dat zijn. Dit gebeurt op vijf verschillende momenten in de avond of vroege ochtend. Het komt in een buurt soms vreemd of verdacht over als er in het donker mensen rondlopen en woningen inspecteren. Om misverstanden te voorkomen dragen zij een reflecterend hesje met daarop de tekst 'ecoloog', 'onderzoek' of hun bedrijfsnaam.

Soorten management plan

Vaak worden flora en fauna in kaart gebracht op het moment dat er werkzaamheden gepland staan. Omdat het handiger is van een heel gebied in kaart te brengen welke beschermde soorten er leven, laten de Gemeente Kampen, deltaWonen en Beter Wonen een groot onderzoek doen. Hiervoor wordt een doorlopende vergunning aangevraagd voor onderhoudswerkzaamheden. Na het onderzoek vinden er jaarlijkse controles plaats of de geconstateerde beschermde soorten nog correct zijn.

Conclusie

Doordat regels strenger worden, voeren ecologen vaker flora- en faunaonderzoek uit in woonwijken. Door rekening te houden met de aanwezigheid van planten en dieren, dragen we bij aan het behoud van biodiversiteit en een leefbare omgeving voor alle soorten.



Ziet u ecologen in uw wijk rondlopen, dan betekent dat dus niet automatisch dat uw woning gesloopt wordt maar dat we de regelgeving rondom flora en fauna uitvoeren.



De donkere wintermaanden komen er weer aan. Dit is het perfecte moment om uw tuin voor te bereiden. Met een paar eenvoudige stappen houdt u uw woning en omgeving netjes en veilig tijdens de winter.



Maak uw tuin klaar voor de winter

Tuin opruimen

Heeft u een tuin? Haal dan losse spullen weg, zoals zwembadjes, speelgoed, tuingereedschap en tuinmeubels. Zo voorkomt u dat deze spullen de hele winter in de tuin blijven liggen en beschadigd raken door het weer. Een opgeruimde tuin oogt netjes en maakt de omgeving veiliger.

Achterpaden schoonmaken

Bij eengezinswoningen is het belangrijk om achterpaden onkruidvrij te houden. Zo kan regenwater goed weglopen via de afvoerputjes. Dit helpt om wateroverlast en gladheid te voorkomen.

Verlichting controleren

De wintermaanden brengen lange, donkere avonden met zich mee. Controleer daarom of uw buitenverlichting goed werkt. Een goed verlichte omgeving zorgt voor extra veiligheid en schrikt inbrekers af. Zorg ervoor dat de lampen bij ingangen en donkere hoeken goed werken.

Plant voorjaarsbollen

Wilt u in het voorjaar genieten van bloemen zoals tulpen, narcissen en krokussen? Plant de bloembollen voordat de vorst intreedt. Kies een zonnige plek en zorg dat de bollen diep genoeg worden geplant.

Bescherm vorstgevoelige planten

Planten die slecht tegen vorst kunnen, zoals oleanders en vijgenbomen, hebben extra bescherming nodig. Wikkel de planten in met jute of gebruik vliesdoek. Potplanten die niet tegen vorst kunnen, kunt u het beste binnen zetten.

Met deze kleine aanpassingen maakt u uw huis en tuin/balkon winterklaar. Door nu tijd te investeren, zorg u ervoor dat de tuin of het balkon in het voorjaar weer fris en vitaal oogt.



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