

SAMEN WONEN IN LANGEDIJK

WOONSTICHTING LANGEDIJK
JANUARI 2021

**”BETAALBARE
HUURWONINGEN
ZIJN IN DEZE
CORONATIJD
HEEL BELANGRIJK”**

PAGINA 6

IN DEZE UITGAVE

- > Aankomend jaar start bouw De Overbrugging
- > Nieuwe Prestatieafspraken
- > Bewoner centraal in nieuw ondernemingsplan
- > Mevrouw Kroon verhuisde met voorrang van Groot naar Klein

SAMEN WONEN IN LANGEDIJK

WOONSTICHTING LANGEDIJK
JANUARI 2021

COLUMN



UW MENING TELT

2020 was in alle opzichten een bijzonder jaar. Niemand kon een jaar geleden voorzien dat een virus ons dagelijks leven zo zou beïnvloeden. We zijn vaker thuisgebleven en hebben minder contacten. Het heeft laten zien hoe belangrijk het is om prettig te wonen, in een goede woning en een woonomgeving waar naar elkaar wordt omgekeken.

WOONSTICHTING LANGEDIJK

Dit is een uitgave van
Woonstichting Langedijk

Verschijnt: Eén keer per jaar

Oplage: 1.900 stuks

Teksten: Anja Geldermans (Tekst & Uitleg)

Fotografie: Jan Meurs (JM Fotografie)

Opmaak: Xicero

*Aan de inhoud van deze uitgave
kunnen geen rechten worden ontleend.*

OPENINGSTIJDEN VAN ONS KANTOOR

Vanwege Corona is bezoek aan ons kantoor
alleen op afspraak mogelijk.

Telefonisch zijn wij bereikbaar van
maandag t/m donderdag van
8.30 tot 12.30 uur en van 13.00 tot 16.30 uur.
Op vrijdagmorgen van 8.30 tot 12.30 uur.

Dr. de Witstraat 17
1723 LA Noord-Scharwoude

T: 0226 - 33 14 70

E: info@info@woonstichtinglangedijk.nl

www.woonstichtinglangedijk.nl

Samen met u zijn we er in geslaagd ons werk zo goed mogelijk te blijven doen. Hartverwarend zijn de spontane initiatieven geweest om iets extra te doen voor burens en buurtgenoten. Daar ben ik trots op. Om het belang te onderstrepen hebben we in het bewonersblad twee kaartjes opgenomen. Één om uw hulp aan te bieden aan uw burens, een boodschap doen, hulp bij het snoeien van die woekerende struik of gewoon voor een kopje koffie. Met de andere kunt u uw burens vragen.

Ik hoop van harte dat we dit jaar het virus achter ons kunnen laten. En dat we verder kunnen bouwen aan het prettig wonen. Wij willen daar graag met u over in gesprek. Wat vindt u belangrijk om prettig te kunnen wonen. Wat kan er verbeterd worden aan de woning. Hoe kan de woonomgeving aangepakt worden en wat wilt en kunt u daar zelf voor doen. Ook willen we weten hoe wij onze dienstverlening kunnen verbeteren. Wilt u hierover meepraten dan kunt u zich aanmelden voor onze huurdersraad. Een mailtje naar huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl is voldoende.

In november hebben we u een bierviltje gestuurd om uw ideeën naar ons toe te sturen. Ik ben blij dat veel mensen op deze uitnodiging zijn ingegaan. Ik heb velen ook zelf gesproken. Leuke gesprekken die mij een nog beter beeld hebben gegeven van wat er bij u leeft. Waardevol om plannen te kunnen maken.

Ik nodig u uit ons uw ideeën te blijven toesturen. Dat kan via www.woonstichtinglangedijk.nl maar bijvoorbeeld ook bij de verschillende buurtbezoeken die we in 2021 gaan doen. Ik hoop u daar tegen te komen.

Tim van Ruiten
directeur

EVEN VOORSTELLEN ...

WOONCOACH KICK BROERSEN



Sinds begin januari heeft Woonstichting Langedijk een wooncoach: Kick Broersen. Kick komt het team van de woonstichting 1 dag per week versterken. Hij krijgt een bijzondere taak: hij ondersteunt kwetsbare huurders en bewoners die extra aandacht nodig hebben. "Mensen zijn zich vaak niet bewust, dat het niet goed met ze gaat."

Vorig jaar is Kick, die jarenlange ervaring heeft als psychiatisch verpleegkundige, begonnen als wooncoach bij woningcorporatie Van Alckmaer voor Wonen. Hij was daarmee een van de eerste wooncoaches in Nederland. "Vroeger beperkten woningcorporaties zich tot het verhuren en onderhouden van woningen", legt Kick uit. "Maar die taak is de laatste jaren breder geworden." Dat heeft te maken met het veranderde beleid om mensen die zorg nodig hebben, zoveel mogelijk buiten de poorten van een instelling te behandelen. "Bij corporaties komen vaak als eerste de meldingen binnen dat

iemand niet goed functioneert. De huur wordt niet betaald, de gordijnen zijn altijd dicht of iemand veroorzaakt overlast in de buurt. Dan is het eigenlijk ook best logisch, dat de corporatie als eerste in actie komt."

ZO VROEG MOGELIJK HULP BIEDEN

Kick verwacht dat in Langedijk de problematiek wat minder zwaar is dan in Alkmaar. "Maar ook in Langedijk zijn er mensen die worstelen met eenzaamheid, schulden, psychische problemen

Vaak zijn mensen achteraf blij met de hulp. En het komt ook de leefbaarheid in de buurt ten goede.

en/of verslaving. Het is de bedoeling dat we zo vroeg mogelijk ondersteuning bieden. Vaak zijn mensen achteraf blij met de hulp. En het komt ook de leefbaarheid in de buurt ten goede."

DOORSTROMING

Kick gaat ook in gesprek met huurders die eraan denken om te verhuizen omdat hun woning niet meer passend is. De woning is te groot geworden, of misschien wel te klein. Verhuizen doe je niet dagelijks en is daarom een grote stap. Kick kan als wooncoach de juiste begeleiding bieden waardoor de stap om te verhuizen wat makkelijker wordt. Ook kan hij kijken of doorstroomvoorrang mogelijk is.

Wilt u met Kick in gesprek over een eventuele verhuizing? Of over andere problemen waar u wel wat hulp bij kunt gebruiken? Neemt u dan contact op met Woonstichting Langedijk, tel. 0226 – 33 14 70 of woondiensten@woonstichtinglangedijk.nl.

AANKOMEND JAAR START BOUW DE OVERBRUGGING



Voor de zomer gaat in opdracht van Woonstichting Langedijk de eerste paal de grond in voor een nieuw appartementengebouw: de Overbrugging. De locatie ligt in Noord-Scharwoude aan de Dr. Wilminkstraat, vlak achter het voetbalterrein van LSVV. Op deze plek stond vroeger het buurthuis 'De Overbrugging'. Het nieuwe complex behoudt de oude naam.

In het complex, met uitzicht op Sint Jan de Doper, komen 27 gelijkvloerse appartementen, allemaal met drie kamers, balkon, lift en alle noodzakelijke voorzieningen. De appartementen worden gasloos. Verwarming, warmwatervoorziening en koken gaan straks helemaal elektrisch ('all electric'). Het elektraverbruik van de woningen wordt grotendeels opgewekt met zonnepanelen op het dak. Het appartementencomplex krijgt drie lagen en past daardoor goed binnen de dorpsomgeving van Langedijk. Er komt voldoende parkeerplaatsen en er komt veel aandacht voor water en groen. Het appartementengebouw ligt vlak aan een brede watergang. Langs het water komen ecologische oevers.

VOORRANG VOOR BUURTBEWONERS

Woonstichting Langedijk heeft 13 van de 27 woningen gereserveerd voor huurders uit de buurt. Staat u ingeschreven als woningzoekende en woont u op dit moment in een grote sociale huurwoning in Noord- of

Zuid-Scharwoude? En wilt u kleiner gaan wonen? Dan kunt u voorrang krijgen bij toewijzing voor een appartement in dit nieuwbouwcomplex. Alle huurders die hiervoor in aanmerking komen, krijgen een brief van Woonstichting Langedijk. De overige 14 appartementen worden door de SVNK aangeboden (SVNK hanteert ook voorrangsregels bij doorstroming, zie kader).

MEER INFORMATIE

In het voorjaar komt er een uitgebreide brochure over De Overbrugging op www.woonstichtinglangedijk.nl te staan. Daarin vindt u alles over dit nieuwe complex en de appartementen. Naar verwachting is het appartementengebouw medio 2022 gereed.

Vlak achter het voetbalterrein van LSVV komen **27 gelijkvloerse appartementen.**





VOORRANGSREGELS BIJ DOORSTROMING

Sinds april 2020 geldt binnen de regio Alkmaar een aantal voorrangsregels bij de toekenning van een andere sociale huurwoning. Alle corporaties die bij SVNK zijn aangesloten, waaronder Woonstichting Langedijk, doen daaraan mee.

De voorrangsregels bij doorstroming gelden in drie situaties:

- Bij nieuwbouw krijgen bewoners uit de buurt en van de eigen corporatie voorrang. Deze woningen worden toegewezen door de eigen corporatie en niet door SVNK. Iedereen die hiervoor in aanmerking komt, krijgt een brief. Huurders moeten wel ingeschreven staan als woningzoekend.
- Van klein naar groot. Dit geldt voor alle ingeschreven woningzoekenden in de regio Alkmaar. Huurders die een huurwoning van één van de corporaties achterlaten, krijgen voorrang als ze in een te kleine woning wonen met kinderen en naar een grotere eengezinswoning willen verhuizen. Deze voorrangsregel is per 1 januari 2021 uitgebreid. Alle informatie vindt u op de site van de SVNK.
- Van groot naar klein. Dit geldt voor alle ingeschreven woningzoekenden in de regio Alkmaar. Huurders die een grote sociale huurwoning van één van de corporaties achterlaten, krijgen voorrang als ze alleen of met z'n tweeën willen verhuizen naar een klein appartement. Alle informatie vindt u op de site van de SVNK. Zie ook het artikel hierover met mevrouw Kroon in dit blad.

”BETAALBARE HUURWONINGEN ZIJN IN DEZE CORONATIJD HEEL BELANGRIJK”

Half december vond de ondertekening plaats van de Prestatieafspraken 2021. Elk jaar maken de gemeenten Langedijk en Heerhugowaard, Woonstichting Langedijk, Woonwaard en hun huurdersorganisaties afspraken voor het jaar daarop. José van der Vliet (62) nam vanuit de Huurdersraad deel aan de gesprekken. “We kijken niet alleen naar de woningen en de hoogte van de huren, maar ook naar veiligheid, duurzaamheid en zorg. Zo kun je echt iets betekenen voor mensen.”

De Huurdersraad bestaat uit ongeveer 20 mensen die meedenken en -praten over het beleid en het werk van Woonstichting Langedijk. José zit in de werkgroep Prestatieafspraken. Waarom vindt ze het belangrijk om hierover mee te praten? “Ik ben geboren en getogen in Langedijk en voel me heel betrokken bij de gemeenschap. Sinds enkele jaren heb ik geen baan meer en heb ik wat meer tijd. Vorig jaar heb ik een ongeluk gehad en dan zie je wat zorgorganisaties voor je kunnen betekenen als je hulp nodig hebt. Maar niet iedereen die zorg nodig heeft, weet waar hij of zij kan aankloppen. Ik wil hen daar graag bij helpen en mijn kennis delen. Dat is een belangrijke reden voor mij om mee te denken binnen de Huurdersraad.”

BETAALBAARHEID

Dit jaar heeft de Huurdersraad zich vooral sterk gemaakt voor betaalbaarheid, vertelt José. “Door corona zijn veel mensen hun baan kwijtgeraakt of hebben ze minder inkomsten. Dan zijn betaalbare huurwoningen heel belangrijk. Dat de huren meestijgen met de inflatie, dat begrijpen we. Maar je moet mensen niet elk jaar confronteren met een forse huurstijging, dat kunnen velen gewoon niet betalen.”

WONINGEN VOOR JONGEREN

Ook het tekort aan sociale huurwoningen staat bij de Huurdersraad bovenaan de agenda. José:

“Vooral voor jongeren is het heel moeilijk om aan een sociale huurwoning te komen. De wachttijd bedraagt momenteel 7 à 8 jaar. We zijn daarom voorstander van flexcontracten, waarbij jongeren bijvoorbeeld een jongerenwoning toegewezen krijgen voor een periode van 3 jaar. Daarnaast kan het verbeteren van de doorstroming helpen. Veel ouderen wonen in hun eentje in een eengezinswoning. Als zij verhuizen naar bijvoorbeeld een wat kleinere, levensloopbestendige woning, kan hun woning beschikbaar komen voor een jong gezin. Verder kijken we naar creatieve oplossingen. Het zou mooi zijn als het oude gemeentehuis kan worden verbouwd tot sociale huurwoningen. Een ander idee is om tijdelijke woningen te bouwen, bijvoorbeeld van die houten Finse woningen. De bouw van deze woningen gaat heel snel, ze zijn goed geïsoleerd en je kunt ze ook weer gemakkelijk uit elkaar halen en ergens anders weer opbouwen. Ik heb zelf ook ooit in zo'n woning gewoond, het is heel comfortabel.”

ENERGIENEUTRALE WONINGEN

Een ander belangrijk punt vindt José het energiezuinig of -neutraal maken van woningen. “Het is heel belangrijk dat we werken aan het behalen van de klimaatdoelstellingen. Maar we vinden ook, dat als woningen energieneutraal worden gemaakt, dit niet ten laste mag komen van de huurders. We willen hen goed informeren over het isoleren van hun woning of het aanbrengen van zonnepanelen. Voor veel huurders worden hun maandelijkse woonlasten namelijk lager als ze energiebesparende maatregelen nemen. Ik heb nu zelf ook een lagere energierekening en ik wil graag aan anderen uitleggen hoe dat werkt. Daarom ben ik energicoach geworden bij de woonstichting. Ik probeer huurders in gewonemensentaal uit te leggen wat de voordelen zijn van energiebesparende maatregelen. Zo bereik je meer mensen.”





ZORGCOACHES

Verder vindt José wonen en zorg heel belangrijk. “Steeds meer mensen blijven langer thuis wonen. Dat is een mooie ontwikkeling, maar mensen hebben op oudere leeftijd wel vaak zorg nodig. Er zijn veel organisaties die ondersteuning kunnen bieden, maar veel mensen weten niet welke hulp er te krijgen is. En niet iedereen is handig met internet.

Wij zijn als huurdersraad daarom voorstander van zorgcoaches, die mensen op een laagdrempelige manier wegwijs kunnen maken. En het is belangrijk dat deze voorzieningen in de buurt zijn, bijvoorbeeld in een wijkservicepunt.”

LEEFBAARHEID

Bewoners kunnen zelf ook veel doen om hun leefomgeving te verbeteren, stelt José. “Als het gaat om veiligheid en leefbaarheid, dan kunnen we samen veel doen. Is een straatlantaarn kapot? Bel even naar de gemeente. Gooi snoeiafval niet in het gemeentelandschap, maar breng het even weg naar het afvalbrengstation. Ook als het gaat om klimaatbestendigheid, kun je als bewoner iets doen. Haal de tegels uit je tuin en vervang ze door gras, zodat het hemelwater beter wordt opgevangen. En zorg ervoor dat stegen en achterpaden netjes blijven, dat verhoogt het gevoel van veiligheid. Het zou mooi zijn als meer mensen oog krijgen voor dit soort dingen.”

José kijkt met een tevreden gevoel terug op het maken van de Prestatieafspraken. “We voelen ons als huurders echt gehoord en Woonstichting Langedijk staat open voor onze ideeën. Dat stimuleert om actief verder te gaan als Huurdersraad.”

De Huurdersraad bestaat uit huurders en woningzoekenden en behartigt de belangen van huidige en toekomstige huurders. Er zijn vier werkgroepen: Beschikbaarheid & Betaalbaarheid, Duurzaamheid, Wonen & Zorg en Prestatieafspraken. Daarnaast is er de kerngroep, die regelmatig overleg heeft met de directie van de woonstichting. Ook zin om mee te praten of lid te worden van de Huurdersraad? Mail naar huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl.

Meer weten van de prestatieafspraken? Kijk op www.woonstichtinglangedijk.nl.

“BEWONERS WETEN 'T BESTE WAT ER MOET GEBEUREN”

Eens in de vier jaar maakt Woonstichting Langedijk een ondernemingsplan. In het nieuwe plan staat de bewoner centraal. Wat wordt daarmee bedoeld? Directeur Tim van Ruiten: “Onze bewoners weten 't beste wat wij als woonstichting moeten doen. Zij weten wat er goed gaat, maar ook wat er beter zou kunnen. In hun woning, in hun straat en in de buurt. Daarom willen we op allerlei manieren met mensen in gesprek gaan.”

Het vorige ondernemersplan uit 2017 was gericht op onder andere betaalbaarheid, duurzaamheid, bouwen en de huurprijzen. Dat beleid gaat niet op de schop, zegt Tim.

“We gaan daar gewoon mee door. Maar we willen nu vooral kijken naar onze bewoners en onze toekomstige bewoners. Het aantal mensen dat in aanmerking wil komen voor een sociale huurwoning neemt elk jaar toe. De groep wordt steeds groter en diverser.”

HUURDERS LEREN KENNEN

De woonstichting probeert daaraan op verschillende manieren tegemoet te komen. “We doen ons uiterste best. Door nieuwe woningen te bouwen, maar ook door ervoor te zorgen dat mensen kunnen doorstromen. Bewoners kunnen bijvoorbeeld voorrang krijgen als ze van Groot naar Klein verhuizen

GOED IDEE? DEEL HET MET ONS!

In deze pittige tijden hebben we te maken met nieuwe regels en beperkingen. Lastig en soms vervelend, maar deze beperkingen kunnen ook zorgen voor nieuwe kansen en creatieve oplossingen. Woonstichting Langedijk is daarom op zoek naar bewoners met goede ideeën. Heb je iets van ons nodig, kan er iets beter of heb je een supergoed idee? Deel dit met ons! Stuur een e-mail naar info@woonstichtinglangedijk.nl of bel ons op tel.: 0226-33 14 70. Een idee insturen via onze website www.woonstichtinglangedijk.nl kan natuurlijk ook.



en andersom. Maar als je wilt aansluiten op de vraag, is het wel belangrijk om je huurders en je toekomstige huurders te kennen en te weten wat ze graag willen. Zo komen we uit bij 'de bewoner centraal'. Als start hebben we een ideeënbus opgezet. We hebben alle bewoners een bierviltje gestuurd om hun creatieve ideeën op te schrijven. Inmiddels hebben we al zo'n 70 ideeën binnen."

OPENSTAAN VOOR GOEDE IDEEËN

Deze ideeën variëren van meer ophaalpunten voor oud papier en een display om het energieverbruik te meten tot het organiseren van een viswedstrijd en het gezamenlijk opknappen van achterpaden. Tim: "Het is heel inspirerend om al deze ideeën te lezen. De meeste mensen weten ons prima te vinden bij reparatie of overlast, maar ze bellen ons niet snel met een idee. Ik zou graag zien dat het vanzelfsprekend is dat mensen met goede ideeën kunnen komen. Onze bewoners zijn namelijk de ogen en oren in de wijk, zij weten als geen ander wat er speelt. Ik bel iedereen die een idee heeft ingeleverd terug. Dat zijn heel leuke gesprekken. Mensen stellen het persoonlijke contact heel erg op prijs en dat is wederzijds!"

BAND MET BEWONERS AANHALEN

Waarom vindt Tim het zo belangrijk om ideeën op te halen bij bewoners? "Veel corporaties komen steeds verder af te staan van hun huurders. Ik wil die verbinding juist weer tot stand brengen en de band met de bewoners aanhalen. Ik vind dat je als corporatie je werk eigenlijk alleen maar goed kunt doen, als je weet wat er onder je bewoners leeft en wat



hun drijft. We moeten beseffen dat ons werk veel impact heeft op het dagelijks leven van mensen. Daarin kunnen we ons nog verder ontwikkelen."

De ideeënbus blijft dus voor altijd, zegt Tim. "En ik wil mensen uitnodigen om – ondanks corona - met ons in gesprek te gaan. In die gesprekken horen we ook vaak klachten of ideeën die bestemd zijn voor onze partners, zoals de gemeente of Wonen Plus Welzijn. Dat geven wij aan hen door. Voor bewoners is het vaak helemaal niet duidelijk wie waar verantwoordelijk voor is. Wij moeten daar als partners dus ook niet verkokerd mee omgaan."

De komende maanden gaat de woonstichting met bewoners en partners (digitaal) om tafel om samen richting te bepalen. Het ondernemingsplan is voor de zomer 2021 gereed.

De ideeënbus blijft dus voor altijd, zegt Tim.

"En ik wil mensen uitnodigen om – ondanks corona - met ons in gesprek te gaan."

WERKEN AAN VERZORGDE EN GOEDVERLICHTE ACHTERPADEN EN STEGEN

Onder het motto 'Een goed idee past op een bierviltje' stuurden we een paar maanden geleden alle bewoners een bierviltje met de vraag of zij hun ideeën met ons wilden delen. Verschillende huurders gaven aan dat zij de stegen en achterpaden als rommelig en/of onveilig ervaren. Woonconsulenten Karin Carbaat en Marjolein der Kaa zijn daarom begonnen met een buurtenplan, waarbij dit punt als eerste wordt opgepakt.

Onkruid tot aan je knieën, overhangende takken en donkere plekken. Veel stegen zijn rommelig en voelen onveilig, zegt Karin. "Het is de verantwoordelijkheid van de bewoners

om de achterpaden te onderhouden, maar veel mensen weten dat niet. Maar ze storen zich er wel aan hoe de stegen en achterpaden eruitzien."

VERLICHTING VAN DE WOONSTICHTING

Volgens Marjolein weten bewoners vaak niet dat ze zelf verantwoordelijk zijn voor het onderhoud. "Als je een woning huurt, heb je niet alleen de plicht om je tuin, maar ook de steeg netjes te houden. Net als bij een koopwoning." Om mensen te stimuleren de stegen op te knappen, helpt de woonstichting een handje mee. Marjolein: "Huurders kunnen van de

woonstichting verlichting krijgen voor in de steeg. Zij betalen dan wel zelf de elektra. Met de burens bekijken we hoeveel lampen er nodig zijn." De woonstichting begint in Noord-Scharwoude en Broek op Langedijk. Karin: "Het idee is om een informatieve ochtend te houden, waarbij we kijken hoe we samen met de buurt de stegen kunnen opknappen." We willen dit jaar de eerste buurten opgeknapt hebben. Marjolein: "Je zult zien dat als de stegen en achterpaden netjes zijn, de mensen er prettiger wonen en zich veiliger voelen."

‘IK HEB NOG GEEN SECONDE SPIJT GEHAD’

Guusje Kroon woont nog maar een maand in het nieuwe appartement in het seniorenwooncomplex Westervenne aan de Platteven in Noord-Scharwoude, maar ze voelt zich er al helemaal thuis. “Het is een paleisje.”

‘Bijna 20 jaar woonde ik in een eengezinswoning aan de Hondsdraf in Oudkarspel. Daar heb ik met veel plezier met mijn gezin gewoond, maar op een gegeven ogenblik is iedereen uitgevlogen. Tja, dan woon je alleen in zo’n groot huis met ook nog eens een flinke tuin. Daarbij komt dat ik wat ziekelijk ben en niet meer alles kan. Dat grote huis werd me wat te veel en daarom besloot ik me bij SVNK in te schrijven voor een kleinere woning. Daarbij had ik het geluk dat ik gebruik kon maken van de voorrangsregeling.’

Het voelt alsof ik hier al jaren woon. Ik ga hier nooit meer weg, dat weet ik zeker.

ALLES GELIJKVLOERS

‘Af en toe keek ik op de site van de SVNK, maar ik stond niet lang genoeg ingeschreven om in aanmerking te komen voor een woning. Dat kon nog wel even duren, dacht ik. Ik heb doorstroomvoorrang bij Woonstichting Langedijk aangevraagd en opeens stond ik op 1, ik wist niet wat ik zag. Ik kreeg te horen dat dit appartement vrij was en dat ik er snel in kon. Ik kon wel juichen. Drie kamers, dus ruimte genoeg, alles gelijkvloers, mooi balkon, lift, winkels vlakbij, een prachtig uitzicht en ook nog eens de hele dag zon. Ik heb gewoon het allermooiste appartement hier. En het zag er ook piekfijn uit. De vorige bewoners hadden er echt een paleisje van gemaakt. Komt bij dat ik het vorige huis van Woonstichting Langedijk huurde en dit appartement ook. Dat vind ik erg prettig, want ik was altijd heel tevreden over hun service. De woonstichting heeft echt hart voor haar huurders. De medewerkers staan meteen voor je klaar, ook bij reparaties.’

WALNOTENBOOM

Is ze niet bang dat ze haar vorige woning en de buurt gaat missen? Ze kijkt het raam uit, wacht een paar seconden en dan opeens heel resoluut: ‘Nee, eerlijk gezegd heb ik er nog geen seconde spijt van gehad. Dit complex is bedoeld voor 50-plussers, daar behoor ik ook toe, dus een beetje hetzelfde soort mensen. Zal ik je een geheimpje verklappen? Ik mis nog het meest mijn walnotenboom die in de tuin stond. Elk jaar hing die vol. Ik wist niet dat je je zo aan zo’n boom kunt gaan hechten. Die kon ik helaas niet meenemen, maar ik heb er nog wel een traantje om gelaten.’

NOOIT WEER WEG

Ze staat op om nog een kopje koffie in te schenken. ‘Kijk eens om je heen, je ziet toch nergens aan dat ik hier nog maar zo kort woon? Het is al helemaal compleet ingericht. Dat heb ik vooral te danken aan een aantal collega’s van mijn vrijwilligerswerk. Ik verzorg en verstuur met een aantal mensen voedselpakketten en andere levensbehoeften naar mensen in Roemenië. Hier praten we wel eens over armoede, maar daar is het nog tig keer erger.

De collega’s van Promotie, zo heet die organisatie, hebben eigenlijk de hele verhuizing en

inrichting voor me gedaan. Samen met mijn dochter, haar man en zijn ouders. Echt geweldig al die hulp. Het voelt alsof ik hier al jaren woon. Ik ga hier nooit meer weg, dat weet ik zeker.’

VOORRANG BIJ VAN GROOT NAAR KLEIN OF VAN KLEIN NAAR GROOT

Woont u in een te kleine of in een te grote woning? En huurt u deze woning van Woonstichting Langedijk of één van de andere SVNK-corporaties? Dan kunt u wellicht met voorrang verhuizen naar een woning die beter bij u past.

Huurders die alleen of met z’n tweeën in een eengezinswoning wonen en graag naar een kleinere huurwoning willen verhuizen, krijgen voorrang. Vaak betreft het senioren die ooit met een heel gezin in een huis woonden. We noemen dat ook wel van Groot naar Beter, omdat bijvoorbeeld een levensloopbestendige woning beter bij de leefsituatie van de aanvrager past. Andersom kan ook. Woont u met uw gezin in een te kleine woning, dan kunt u wellicht met voorrang verhuizen naar een grotere woning. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden. Kijk voor meer informatie op www.svnk.nl/informatie-en-contact/aanvragen-doorstroomvoorrang.



JAARLIJKSE VERLENGINGSKOSTEN AFGESCHAFT

Bent u woningzoekende en staat u inschreven bij SVNK*, dan hoeft u voortaan niet meer jaarlijks € 7,50 kosten voor het verlengen van uw inschrijving te betalen. Tot nu toe betaalde u dat bedrag elk jaar opnieuw. Die regel is sinds

1 december 2020 afgeschaft. U blijft ingeschreven staan bij SVNK tot u een woning van ons accepteert of zich laat uitschrijven. Nieuwe inschrijvers betalen eenmalig € 25.

* SVNK staat voor Sociale Verhuurders Noord-Kennemerland. Dat is het samenwerkingsverband van vijf woningcorporaties in Noord-Kennemerland, waaronder Woonstichting Langedijk

HEEFT U OOK RECHT OP HUURVERLAGING?

De meeste mensen betalen voor hun sociale huurwoning een huur die bij hun inkomen past. Woningcorporaties houden daar bij het toewijzen van woningen rekening mee. Dat heet 'Passend Toewijzen'. Huurprijs en inkomen moeten met elkaar in balans zijn. Toch zijn er mensen die teveel huur betalen voor hun woning. Dat kan diverse redenen hebben. Het inkomen kan gedaald zijn, bijvoorbeeld door werkloosheid, pensionering of omdat de wet Passend Toewijzen nog niet van kracht was toen ze de huurwoning betrokken (voor 2016). Huurders die teveel huur betalen, hebben vanaf 1 januari 2021 recht op huurverlaging.

Denkt u in aanmerking te komen voor deze huurverlaging? Hieronder staat wanneer u daarvoor in aanmerking komt. Dat is afhankelijk van de huurprijs van uw woning, uw inkomen en of u alleen woont of met meerdere huisgenoten.

U hoeft zelf geen actie te ondernemen. Wij kijken naar uw inkomen van 2019 en als u recht hebt op huurverlaging dan nemen wij contact met u op vóór 1 april a.s. Is uw inkomen in 2020 gedaald tot onder de genoemde inkomensgrens, dan kunt u zelf bij ons huurverlaging aanvragen. Uw inkomensachteruitgang moet wel al minstens een half jaar duren. Wij kijken dan of de huurverlaging ook voor u geldt.

Type huishouden	Inkomensgrens	Huurverlaging naar
 Één persoon	t/m € 23.725	€ 633,25
 Één persoon, AOW'er	t/m € 23.650	€ 633,25
 Twee personen	t/m € 32.200	€ 633,25
 Drie of meer personen	t/m € 32.200	€ 678,66
 Meer personen, minstens één AOW'er	t/m € 32.075	Twee personen: € 633,25 Drie of meer personen: € 678,66



REPARATIEVERZOEK IN HET WEEKEND?

Heeft u in het weekend of buiten kantooruren last van verstopping van het riool of is er iets stuk in uw woning? Kijk dan op www.woonstichtinglangedijk.nl onder 'Reparatieverzoek'. Hier vindt u de gegevens van bedrijven, waarmee de woonstichting samenwerkt.

PAS OP VOOR OPLICHTERS!

Heeft u in het weekend last van een verstopping of een ander rioolprobleem, pas dan op. In deze branche zijn veel oplichters actief. Als u via Google zoekt naar een ontstoppingsbedrijf, dan verschijnen als eersten de oplichters. Ook in Langedijk zijn deze bedrijven actief. Onlangs werden huurders van de woonstichting geconfronteerd met een rekening van 1300 euro voor een eenvoudig ontstoppingsklusje. Gelukkig hebben ze niet direct betaald. Na advies van de woonstichting hebben ze een bedrag betaald, dat als 'redelijk' kan worden gezien. Daarna hebben ze er niets meer van gehoord, gelukkig ...

