

SAMEN WONEN IN LANGEDIJK

WOONSTICHTING LANGEDIJK
APRIL 2025

**HEERLIJK OP
HUN PLEK IN EEN
DRIEKAMER-
APPARTEMENT**

IN DEZE UITGAVE

- > Fusie Woonstichting Langedijk en Woonwaard
- > Kleiner wonen, toch tuinieren
- > Help mee om misdaad uit uw buurt te houden
- > Maak uw tuin groener: lekker koel en geen plassen water

SAMEN WONEN IN LANGEDIJK

WOONSTICHTING LANGEDIJK
APRIL 2025

COLUMN



WOONSTICHTING LANGEDIJK

Dit is een uitgave van
Woonstichting Langedijk

Verschijnt: Twee keer per jaar
Oplage: 1.900 stuks

Opmaak: Xicero
Tekst: Jolanda Ligthart

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

OPENINGSTIJDEN:

Ons kantoor is open van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur, 's middags op afspraak. 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@woonstichtinglangedijk.nl

www.woonstichtinglangedijk.nl

De lente is weer begonnen. Tijd voor frisse energie om allerlei plannen verder uit te werken. In deze editie van het bewonersblad vertellen we u hier graag meer over.

In het vorige bewonersblad kondigde ik al een onderzoek aan naar een fusie met Woonwaard. Op de pagina hiernaast lichten we de plannen verder toe.

Ik nodig u uit om hierover mee te praten. Dat kan door een bericht te sturen aan huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl. Wilt u hierover met mij in gesprek dan kan dat natuurlijk ook. We maken een belafsprake of ik kom bij u langs.

Binnenkort ligt er ook een brief over de huuraanpassing vanaf 1 juli 2025 op de mat. Dit jaar gaat de huur fors omhoog, met enkele tientjes. Dat zal misschien schrikken zijn.

Dat begrijp ik en ook de Huurdersraad had die reactie. Toch is het echt nodig. Alles wat wij doen, betalen we uit de huur die u betaalt. En helaas hebben wij de prijzen de afgelopen jaren ook flink zien stijgen. We willen blijven verbeteren, verduurzamen en bouwen voor de toekomst.

We hopen dat u ondanks dit bericht toch goed het voorjaar ingaat en willen u ook inspireren om aan de slag te gaan met uw tuin. Wist u dat wij u daarbij kunnen helpen? Meer daarover leest u verderop in dit bewonersblad.

Tim van Ruiten,
Directeur

ENQUÊTE VOOR ONZE VISITATIE: DOET U MEE?

Wij, Woonstichting Langedijk, laten ons dit jaar weer visiteren. Dat betekent dat een onafhankelijke organisatie bekijkt hoe wij de afgelopen vier jaar hebben gepresteerd.

Hiervoor ontvangt u een enquête via e-mail. Wilt u deze invullen? Zo kunnen wij onze dienstverlening verbeteren. Alvast bedankt!

TWEE GEZONDE ORGANISATIES ZETTEN MET HET OOG OP DE TOEKOMST EEN STAP VOORUIT

Afgelopen maanden zijn wij met Woonwaard in gesprek gegaan en is er een onderzoek uitgevoerd naar een mogelijke fusie. Tim van Ruiten, bestuurder van Woonstichting Langedijk: “We zijn ervan overtuigd dat we door een fusie nog betere resultaten kunnen bereiken als het gaat om een fijne, comfortabele en betaalbare woning voor onze (toekomstige) huurders, de bijdrage aan veerkrachtige wijken en onze andere opgaven. We staan voor betaalbare woonlasten nu en in de toekomst. We moeten en willen versnellen bij het bouwen, verduurzamen en verbeteren van woningen. Door onze krachten te bundelen versterken we elkaar en kunnen we de dienstverlening aan (toekomstige) bewoners verder verbeteren.”

De komende maanden staan in het teken van het uitwerken van een plan van aanpak. Jørgen Weekers, bestuurder van Woonwaard, vertelt: “Bij een fusie zoals de onze komt veel kijken. We gaan de komende maanden aan de slag met de uitwerking van de fusie. Hierbij betrekken we allerlei partijen, waaronder de huurdersbelangenverenigingen van beide corporaties, de gemeente, aannemers en onderhoudspartners, de OR en medewerkers.

Centraal staat wat belangrijk is voor de (toekomstige) huurders.”

Voor de medewerkers van Woonstichting Langedijk gaat er natuurlijk het een en ander veranderen. “Veel medewerkers van Woonwaard en Woonstichting Langedijk kennen elkaar al uit het werkveld. De aankomende maanden zullen zij steeds meer gaan samenwerken. Het zal een intensieve periode worden en we hopen dat iedereen zijn plek zal vinden in de nieuwe organisatie,” aldus Tim van Ruiten.

WAT BETEKENT DIT VOOR U ALS HUURDER?

We gaan ervoor zorgen dat er voor u zo weinig mogelijk verandert. U woont in uw woning en daar wijzigt niets aan. Heeft u een reparatieverzoek of wilt u contact met een van onze medewerkers? Dan neemt u gewoon contact met ons op. In het najaar sturen wij u een brief over wat er gaat veranderen, maar ook over wat er hetzelfde blijft.

Heeft u vragen over de fusie? Neem dan gerust contact met ons op via info@woonstichtinglangedijk.nl of **0226 – 33 14 70**.

PRAAT MEE OVER DE FUSIEPLANNEN IN DE HUURDERSRAAD

De Huurdersraad wordt actief betrokken bij het fusieproces. Zij bespreken wat het beste is voor alle huurders en zorgen ervoor dat dit in onze plannen worden meegenomen. Heeft u een mening of ideeën over de fusie? Dan is de Huurdersraad de plek om die te laten horen! Iedereen is welkom, van jong tot oud. U kunt zich aanmelden voor de Huurdersraad via huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl.



Tim van Ruiten: “We zijn ervan overtuigd dat we door een fusie nog betere resultaten kunnen bereiken als het gaat om een fijne, comfortabele en betaalbare woning voor onze huurders, de bijdrage aan veerkrachtige wijken en onze andere opgaven.”

Foto: Erna Faust

JAARLIJKSE HUURANPASSING VANAF 1 JULI 2025

Wij verhogen de huur van uw woning per 1 juli 2025 met 4,5%. Eind april ontvangt u van ons per post een brief over de huurverhoging.

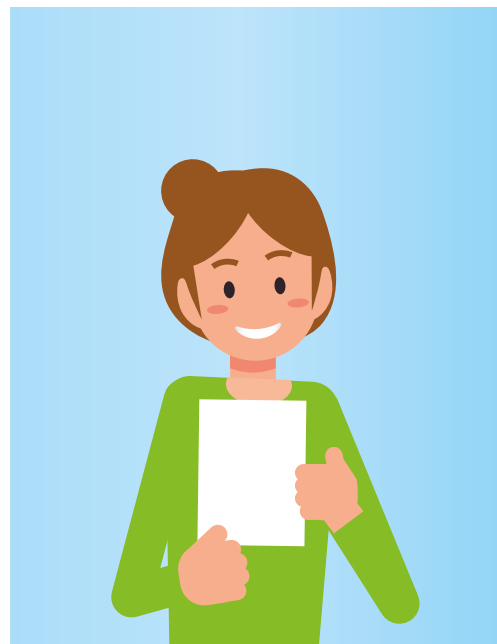
Wij mogen de huur van sociale huurwoningen elk jaar verhogen. De overheid heeft bepaald dat de huur vanaf 1 juli 2025 maximaal 5% mag stijgen. Wij verhogen de huur van alle woningen met 4,5%. Dit is meestal minder dan de stijging van uw loon of uitkering. Het deel van uw inkomen dat u aan huur betaalt, wordt daardoor kleiner.

Wij beseffen ons dat we de huur dit jaar fors verhogen. U mag van ons verwachten dat we daar iets tegenover zetten. Zo gaan we door met het verduurzamen en onderhouden van onze woningen. Dit zorgt voor u direct voor een lagere energierekening en meer wooncomfort. Verder investeren we de komende jaren volop in de bouw van nieuwe woningen: onder andere

106 woningen in Heerhugowaard, 11 woningen in Oudkarspel en 16 woningen in Broek op Langedijk. Zo helpen we nieuwe huurders aan een woning, maar ook huidige huurders die door willen stromen naar een andere woning en zo hun eigen woning vrijmaken voor andere huurders, zoals jongeren en starters.

GEEF DE WIJZIGING OOK DOOR OP TOESLAGEN.NL

Als u huurtoeslag krijgt, kan de huurverhoging gevolgen hebben voor het bedrag aan huurtoeslag dat u ontvangt. Advies is om de huuraanpassing zo snel mogelijk door te geven aan de Belastingdienst.



IS HET LASTIG OM DE HUUR TE BETALEN?

WACHT NIET TE LANG EN NEEM ZO SNEL MOGELIJK CONTACT OP

Heeft u moeite om elke maand de huur te betalen? Bent u het overzicht over uw financiën kwijt? Dan helpen wij u graag om uw inkomsten en uitgaven op een rijtje te zetten en zo overzicht te krijgen over uw geldzaken.

Wij kunnen u vaak al in één of twee gesprekken advies geven. Samen met u kijken we of een betalingsregeling een oplossing is. Soms is het beter om contact op te nemen met een andere instantie of u door te verwijzen, maar dit blijft altijd uw eigen keuze. We helpen u graag bij ons op kantoor of bij u thuis.



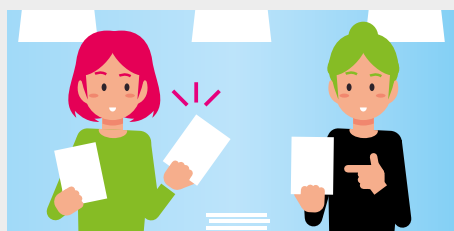
CONTACT OPNEMEN:

U neemt contact op via telefoon, e-mail of een bezoek op kantoor. U maakt een afspraak met ons.



WAT NEEMT U MEE?:

U neemt uw bankafschriften van de laatste drie maanden mee.



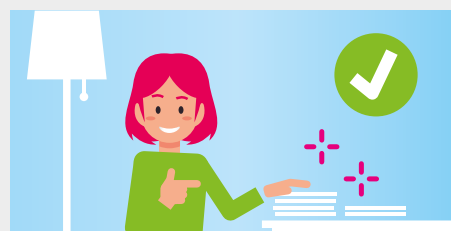
DE AFSpraak:

Wij zetten samen de inkomsten en uitgaven op een rij.



INZICHT:

We bespreken de knelpunten en mogelijkheden.



AFRONDEN:

We spreken een betalingsregeling af of u wordt doorverwezen voor financiële hulp.

SNELLERE VERHUUR EN MINDER FRAUDE MET DE DIGITALE INKOMENSKOPPELING

DigiD

Woningzoekenden op SVNK.nl kunnen nu gemakkelijk, snel en veilig hun inkomensgegevens digitaal delen via DigiD.

U geeft de Belastingdienst dan toestemming om deze gegevens met ons te delen. Op het moment dat u op een woning heeft gereageerd, weten wij zeker dat het inkomen klopt en hiermee controleren wij of u de woning mag huren. De digitale inkomenskoppeling zorgt voor meer zekerheid en minder fraude.



HOE WERKT HET DIGITAAL DELEN VAN UW INKOMENSGEGEVENS?

Als u bent ingelogd op SVNK.nl en uw inkomen wilt invullen, krijgt u de optie om via MijnOverheid bepaalde gegevens met SVNK te delen. U volgt daarna de stappen in de vensters. Wij gebruiken deze gegevens alleen voor de verhuur van een woning.

IS DIGITAAL DELEN VERPLICHT?

Nee, u kunt uw inkomensgegevens ook zelf invoeren en documenten meesturen als bewijs. Dit heeft geen invloed op uw kans op een woning.

Verhuurmedewerker Helma:
“Het is fijn dat kandidaat-huurders hun gegevens op deze manier aanleveren. Ik weet dan zeker dat de gegevens kloppen, omdat de Belastingdienst ze al heeft gecontroleerd. Dat scheelt veel tijd.”



HULP NODIG IN EN OM HET HUIS?

Gaat zelfstandig thuis wonen niet meer vanzelf? Wonen Plus Welzijn kan u dan ondersteunen. Denk aan klusjes in en rond het huis, kleine tuinklusjes, hulp bij uw administratie, computerondersteuning, vervoersondersteuning en boodschappen doen. Alle diensten worden uitgevoerd door deskundige vrijwilligers.

Hiervoor kunt u een Thuisabonnement afsluiten. Omdat u huurder bent van Woonstichting Langedijk betalen wij een deel van de kosten: u betaalt slechts € 3,50 per maand (in plaats van € 5,60). Wilt u lid worden, dan kunt u bellen met Wonen Plus Welzijn via **072 - 571 71 70**. Meer informatie over het abonnement leest u op de website www.wonenpluswelzijn.nl (zoek via de zoekfunctie naar 'thuisabonnement') of scan de QR-code met uw telefoon.



SLEUTELOVERDRACHT DE BANIER

Eind maart hebben we de sleutels van het woonzorggebouw De Banier in Hugo's Tuin in de wijk Vaandel Zuid in Heerhugowaard overhandigd aan het team van Stichting Philadelphia Zorg.

Stichting Philadelphia Zorg gaat daar huisvesting bieden aan mensen met speciale (woon)behoeften. De bewoners kunnen er zo zelfstandig mogelijk wonen, met begeleiding en ondersteuning waar nodig. Gewoon hun eigen leven leiden, en meedoen in de buurt. Vanaf april gaan de eerste cliënten hier wonen en werken. Een mooi thuis!



Kleiner wonen toch tuinieren

1

Denk na over jouw woontoekomst

2

Schrijf je nu in!

Voel je je jong genoeg voor een nieuw avontuur?

Wie zich nu inschrijft, heeft straks iets te kiezen

De gemiddelde wachttijd voor een sociale huurwoning kan oplopen tot 10 jaar. Schrijf je daarom nu alvast in op svnk.nl/inschrijven, of scan de qr-code zodat je later zelf kunt bepalen hoe je het liefst wilt wonen. Misschien in een andere woning die dan beter bij je situatie past. Het is voor iedereen anders.



Hoe schrijf ik mij in voor een sociale huurwoning?

Dit kan online via svnk.nl/inschrijven. Als je hulp nodig hebt, kun je contact opnemen met ons. Dan kijken we hoe we je kunnen helpen, dit doen we graag.

Op svnk.nl/woontoekomst hebben we alles nog eens op een rijtje gezet. Hier staat meer over bepaalde regelingen, ervaringen van anderen, gelijkvloerse woningen en andere leuke inspiratie.



Wachttijd

kan oplopen tot 10 jaar



25 euro

éénmalige inschrijfkosten



Regio

Alkmaar, Bergen, Castricum, Dijk en Waard, Heiloo, Uitgeest

Gelijkvloerse woonvormen

Gelijkvloerse woningen zijn onder te verdelen in drie woonvormen:



Woningen binnen een gemengd complex waarbij meerdere generaties bij elkaar in de buurt wonen.



Woningen met een ontmoetingsruimte voor gezelligheid.



Woningen met ontmoeting en zorg nabij.

"Ik had er nooit zo over nagedacht, maar nu vind ik een supermarkt op loopafstand ideaal.

Daarom ben ik blij dat ik me heb ingeschreven bij SVNK toen ik 63 jaar was."

John, 75 jaar



Heerlijk op hun plek in een driekamer-appartement

Adrie (78) en Marrie Keij (73) verhuisden in de zomer van 2022 van hun eengezinswoning in Noord-Scharwoude naar een driekamerappartement. Op een zonnige lentedag ga ik bij ze langs.

“We hoorden destijds dat we met doorstroomvoorrang sneller in aanmerking konden komen voor een nieuwe woning. Door onze gezondheid ging traplopen steeds moeilijker en omdat dit appartement gelijkvloers is, was de keuze snel gemaakt. Wat moesten we eigenlijk met een bovenverdieping met zoveel kamers? Onze zoon was al lang het huis uit. In het andere huis was de badkamer ook boven. Gelijkvloers is veel beter,” vertelt Marrie. “En vergeet niet het onderhoud dat we in onze oude woning aan de tuin hadden. Dat ging gewoon niet meer,” vult Adrie aan.

VEEL AANSPRAAK

“We hebben 43 jaar met plezier in onze andere woning gewoond, maar in het begin waren we de jongste en op het eind de oudste. We hadden steeds minder contacten in de buurt. Hier is dat anders en wonen veel mensen van onze leeftijd. We zitten ook regelmatig in de binnentuin. Als het goed weer is en er zitten meerdere mensen buiten, zoek je elkaar snel op,” zegt Marrie. “Ons appartement heeft ook een klein terras. Daar kunnen we ook lekker buiten zitten. En doordat we op een hoek zitten zien we veel mensen voorbijrijden of lopen. We hebben nog nooit zoveel visite gehad,” grapt Adrie.

ENERGIEZUINIG EN COMFORTABEL

Het appartement is gasloos, ze hebben zonnepanelen en verbruiken bijna geen energie. “We zetten de verwarming eigenlijk nooit aan. Het is hier zo goed geïsoleerd,” vertelt Marrie. “Mechanische ventilatie was ook nieuw, maar dat ervaren we als comfortabel. Het is zo fijn dat alles nieuw was.”

De totale woonkosten zijn iets lager. “Deze woning is wel wat duurder dan onze vorige woning, maar de lage energiekosten wegen hier weer tegen op. In onze oude woning hadden we natuurlijk ook kosten voor het gasverbruik en dat hebben we hier niet,” vertelt ze.

“Heel veel mensen zeggen: ‘Ik zou zo met je willen ruilen.’”

MINDER RUIMTE, MAAR TOCH TEVREDEN

“We hebben een fijne woonkamer en twee slaapkamers. In de extra slaapkamer staat nu een bureau waar ik graag aan schilder en we kunnen er mooi onze twee rollators kwijt,” zegt Adrie.

“Je moest eens weten hoeveel we bij de verhuizing hebben weggedaan. De hele gang stond vol met alles wat naar de kringloop ging. En ik mis niets hoor, echt niet,” vertelt Marrie. Gelukkig kregen ze veel hulp van een vriendin en hadden ze ruim de tijd om te verhuizen. Adrie zwaait naar een bekende die voorbij fietst. “Wat zitten we hier heerlijk in het zonnetje. Heel veel mensen zeggen: ‘Ik zou zo met je willen ruilen.’ Het is ook gewoon prachtig. Groot genoeg voor ons tweeën. We willen niet meer weg en dat hoeft ook niet,” is de slotsom van Marrie.



HELP MEE OM MISDAAD UIT UW BUURT TE HOUDEN

Ziet u wel eens iets vreemds in uw buurt?

Bijvoorbeeld een huis dat al maanden leegstaat, maar waar 's nachts licht brandt. Of een garagebox waar 's nachts mensen komen. Misschien vindt u deze situaties vreemd. Maar wist u dat dit signalen kunnen zijn van criminele activiteiten?

Op de website

houdmisdaduitjebuurt.nl

leest u welke verdachte signalen er zijn. Dit kan in uw straat zijn, in het buitengebied, bij winkels, in uw eigen gezin of bij bekenden. Op de site leest u wat u kunt doen als u verdachte signalen ziet en zich zorgen maakt.



VERDACHTE SITUATIES IN EEN WOONWIJK

Misschien denkt u dat mensen hun illegale activiteiten uitvoeren op een plek waar weinig anderen zijn. Op een plek waar niemand ze ziet. Maar ook in een woonwijk kunnen mensen illegale activiteiten verbergen.

BELANGRIJK IS ALTIJD:

- Luister naar uw onderbuikgevoel.
- Uw eigen veiligheid staat voorop.
- U kunt uw zorgen ook anoniem melden.

DIT KUNT U DOEN:

- Schrijf op wat u opvalt en wanneer: dit helpt tegen twijfel en bij het delen met anderen. Denk aan kentekens, dagen en tijdstippen en beschrijvingen van personen.
- Praat erover met uw burens: zien zij dit ook?

MELD UW ZORGEN OF VERMOEDENS OP EEN VAN DEZE MANIEREN:

- Door de wijkagent een bericht te sturen via www.politie.nl (scan de qr-code om direct de website te openen met de juiste contactgegevens) of te bellen: **0900 - 8844**.
- Via de gemeente Dijk en Waard of via de verhuurder van de woning, zoals een woningcorporatie. Is de woning van Woonstichting Langedijk, bel dan naar **0226 - 33 14 70**.
- Via het niet-spoednummer van de politie: **0900 - 8844**.
- Anoniem door een bericht te sturen of te bellen met Meld Misdaad Anoniem: **0800 - 7000**.



Wijkagent: “Met tips van bewoners die **opvallende zaken in hun wijk** melden kunnen we samen Dijk en Waard het veiligst houden.”

IN GESPREK MET WIJKAGENT DAPHNE HOFMANS

In Langedijk zijn drie wijkagenten actief: Jeroen van Cappelle, Cengiz Guney en Daphne Hofmans. We spraken met wijkagent Daphne Hofmans en vroegen haar wat de politie in de omgeving doet om dit type misdaad te ontdekken en voorkomen:

“Naast ons eigen opsporingswerk hebben we ook echt meldingen van inwoners nodig. Die zien vaak verdachte zaken als de politie niet in de straat rijdt en kennen de buurt het beste. We nemen elke melding serieus en kijken hoe we de zaak op kunnen lossen. We surveilleren opvallend, maar ook onopvallend. Zo hebben we speciale camera's die kentekens lezen en werken we nauw samen met de gemeente, bedrijven en belangengroepen. Ook werken er mensen bij ons die specialist zijn in ondermijning. Ondermijning is als de onder- en bovenwereld bij elkaar komen. Maar met tips van bewoners die opvallende zaken in hun wijk melden kunnen we samen Dijk en Waard het veiligst houden.”

WAT DOEN WIJ TEGEN WOONFRAUDE?

U heeft een woning om er zelf te wonen.

Deze woning is ook uw hoofverblijf. U mag de woning niet voor iets anders (laten) gebruiken. Voorbeelden van dit zogenoemde onrechtmatige gebruik en woonfraude zijn de woning laten bewonen door iemand anders zonder toestemming van ons (onderhuur), de woning verhuren aan iemand anders (bijvoorbeeld via Airbnb), de woning gebruiken voor drugsverkoop, wietteelt of als opslagruimte, kantoor of winkel.

Woonfraude zorgt vaak voor overlast en maakt de buurt minder leefbaar. Daarom pakken wij dit streng aan. Als u zich niet aan de regels houdt, kunt u uw woning kwijtraken.

HOE MELD IK WOONFRAUDE?

Bel dan naar Woonstichting Langedijk via **0226 - 33 14 70** of mail naar woondiensten@woonstichtinglangedijk.nl, bel de politie via **0900 - 8844** of Meld Misdaad Anoniem via **0800 - 7000**.



WAT KUNT U DOEN BIJ OVERLAST?

Naast elkaar wonen betekent rekening houden met elkaar. Heeft u overlast van uw burens? Probeer dan eerst zelf met hen te praten. Vaak weten burens niet dat ze overlast veroorzaken. Een goed gesprek kan veel problemen oplossen.

TIPS VOOR HOE U DAT KUNT AANPAKKEN

Ga niet praten als u (nog) heel boos bent, daar komt meestal ruzie van. Maar krop uw ergernis ook niet te lang op. Neem het liefst snel contact op met uw burens als u rustig bent. Vraag of het uitkomt om even te praten en maak eventueel een afspraak. Bereid u voor. Dan kunt u rustig en duidelijk vertellen waar u last van heeft, wanneer dat was en waarom het een probleem is. Klagen alleen lost niets op. Zoek, het liefst samen, naar oplossingen.

KOMT U ER SAMEN NIET UIT?

Blijft de overlast? Dan kunt u bij ons een melding doen. Vaak vragen wij u dan om een tijdje bij te houden welke overlast u ervaart, wanneer dit gebeurt en wat u zelf heeft geprobeerd. Dat helpt ons om het probleem met uw burens te bespreken en naar een oplossing te zoeken.



HEEFT U OVERLAST IN UW BUURT,

bijvoorbeeld van afval, de openbare weg, parkeren of hangjongeren? Bel dan met de gemeente Dijk en waard via **072 575 55 55** of geef het door via de Fixi-app. Via www.dijkenwaard.nl leest u meer. Scan de qr-code hieronder om direct de juiste website te openen.

HULP NODIG BIJ GELDZORGEN?

Is het lastig om alle rekeningen te betalen? Komt u geld tekort door veranderingen in uw leven, bijvoorbeeld door een scheiding of werkloosheid? Of heeft u schulden of dreigen deze te ontstaan? U bent niet de enige. In Dijk en Waard heeft 1 op de 5 mensen moeite om rond te komen. SchuldHulpMaatje Dijk en Waard pakt samen met u uw geldproblemen aan, en dat helemaal gratis en zonder oordeel.

Geldproblemen hebben een enorme impact. Soms komt u er alleen niet uit.

Een SchuldHulpMaatje is een vrijwilliger die speciaal getraind is om u te helpen bij geldzorgen. Hij of zij neemt de geldzaken niet van u over en geeft ook geen geld, maar luistert wel naar uw verhaal en zoekt samen met u naar oplossingen. U kunt afspreken bij u thuis of op een andere plek die fijn voor u is. De SchuldHulpMaatjes zijn er om u te helpen.

Op de website www.schuldhulpmaatje.nl leest u de ervaringen van anderen. Ook kunt u de test 'Hoe sta jij ervoor?' doen om te kijken hoe u ervoor staat en of de hulp van SchuldHulpMaatje bij u past. U staat er niet alleen voor!

**SchuldHulp
Maatje**
Dijk en Waard

VOLOP WONINGEN IN AANBOUW

Op dit moment bouwen wij 106 appartementen aan de Gildestraat in Heerhugowaard, nabij het station: De Remise. Hier kunt u straks prettig en comfortabel wonen in een studio, twee- of driekamerappartement.

Deze zomer start ook van de bouw van 11 twee- en driekamerappartementen

voor senioren in Oudkarspel. Ook op het voormalige Rodeoterrein in Broek op Langedijk worden vanaf de zomer 16 sociale huurwoningen gebouwd. Dit zijn studio's, tweekamerappartementen en maisonnettes. Meer informatie over deze nieuwbouwprojecten vindt u op

www.woonstichtinglangedijk.nl/nieuwbouw.

**INTERESSE IN EEN WONING?
SCHRIJF U IN BIJ SVNK**

Om in aanmerking te komen voor een woning is het nodig dat u ingeschreven staat als woningzoekende bij SVNK. Daar worden de woningen voor oplevering geadverteerd.



DE HUURDERSRAAD ROEPT U OP: “SLUIT JE BIJ ONS AAN EN LAAT JE STEM HOREN”

De Huurdersraad is een groep huurders die zich inzet voor de belangen van alle huurders. Ze komen een paar keer per jaar samen om hierover te praten. Hun adviezen helpen ons bij het maken van onze plannen. José van der Vliet is al zeven jaar actief in de Huurdersraad en is ook de voorzitter. Maria Boomsma is sinds drie jaar lid van de Huurdersraad. Ze vertellen er graag over.

José: “De Huurdersraad is er voor de huurders. We bespreken wat er minder goed gaat en bekijken of we daar verandering in kunnen brengen. Daarbij proberen we informatie te krijgen van huurders om alles zo goed mogelijk op een rijtje te zetten en dat nemen we mee in het gesprek met de woonstichting.” De leden van de Huurdersraad praten mee over allerlei onderwerpen, zoals betaalbaarheid, nieuwbouw, duurzaamheid en leefbaarheid. Daarnaast neemt José deel aan de overleggen van de huurderskoepel, een groep mensen uit de huurdersbelangenverenigingen uit de regio Alkmaar, en praat zij mee over de prestatieafspraken van de gemeente Dijk en Waard. Maria sluit zich ook graag aan bij die bijeenkomsten: “Ik doe dit omdat ik graag betrokken ben bij wat er in de maatschappij speelt en wil graag actief zijn voor mijn eigen buurt, maar iedereen doet op zijn eigen manier mee en bepaalt zelf waar hij wel of niet bij aanhaakt en dat is ook prima.”

PRETTIGE OMGANG

Vanuit Woonstichting Langedijk is Tim van Ruiten (directeur) aanwezig bij de vergaderingen. “Ik vind het zelf positief dat Tim en het personeel erg toegankelijk is, dus we voelen ons niet bezwaard om iets te zeggen of vragen,” zegt José.

Maria vult aan: “De manier waarop we met elkaar omgaan is heel fijn. Dat is een manier van respect. Ik weet van sommige dingen niet veel, maar dat wordt mij nooit kwalijk genomen en als ik een vraag heb, beantwoordt Tim die gewoon.”

DE VOORGENOMEN FUSIE

De Huurdersraad heeft een belangrijke stem in de voorgenomen fusie. José: “Sinds het bericht dat er plannen zijn voor een fusie hebben we vaker contact. Iedereen is er actief mee bezig en heeft er zijn eigen mening over. Er zijn voor- en nadelen en daar gaan we nu naar kijken. Ik denk dat een fusie op zich nog niet zo slecht is, maar we moeten wel vechten voor onszelf en voor de punten die wij belangrijk vinden. We

willen graag dat deze punten worden meegenomen als de fusie doorgaat en dat daar in de toekomst ook aandacht voor blijft.”

José van der Vliet: “We moeten vechten voor onszelf en voor de punten die wij belangrijk vinden.”

LAAT U OOK UW STEM HOREN?

José en Maria merken dat sommige huurders wel een mening hebben, maar soms niet weten hoe ze die aan de woonstichting kunnen laten weten. Tegen die mensen willen ze zeggen: “Laat je gezicht zien bij een bijeenkomst van de

Huurdersraad of een andere bijeenkomst van de woonstichting. Of laat van je horen op een andere manier, zoals via de mail, telefoon of een bezoek aan het kantoor, want anders gaat je stem verloren,” aldus José.

Maria vult aan: “Blijf vooral niet op de achtergrond, want je bent ook een onderdeel van Woonstichting Langedijk. En iedereen is welkom! Sluit je bij ons aan en laat je stem horen.”

Wilt u ook meepraten over verschillende onderwerpen die voor u en andere huurders belangrijk zijn? Stuur dan een e-mail naar huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl om u aan te melden.



EEN DAG MEE MET OPZICHTER ROBERT JAN

Sinds een jaar is Robert Jan onze opzichter. Hij regelt van alles wat met de woningen te maken heeft, zoals het afhandelen van reparatieverzoeken, voor- en eindinspecties bij verhuizing en doorloop van de woningen na de sleuteloverdracht. Een functie waarbij hij zowel op kantoor werkt, maar vooral ook met bewoners in contact komt in de woning. Ik ga samen met hem een dagje op pad.

Myrte heeft een paar uur geleden de sleutels gekregen van haar driekamer bovenwoning. Ik ga mee om een doorloop van de woning te doen. Na drukken op de bel gaat de deur voor ons open. Verbaasd komt de moeder van Myrte de trap af: "Hé, de deur gaat vanzelf open! We vroegen ons al af waar die knop in de woonkamer voor was en drukten er net op. Dat is makkelijk!"

We stellen ons voor en Robert Jan legt uit dat we samen de woning doorlopen en dat hij daarvan een verslag maakt. Myrte stemt in en komt direct met vragen. Ze had al gehoord dat ze een nieuwe keuken krijgt. Hij legt uit hoe dat gaat en ze is blij te horen dat ze daarbij ook zelf nog enkele keuzes mag opgeven. Dat daar kosten aan verbonden kunnen zitten, vindt ze niet erg.

Ze is van plan hier een aantal jaar te gaan wonen. "Ik heb de woning gekregen met een jongerencontract. Dit betekent dat ik vijf jaar in de woning mag blijven en daarna moet ik een nieuwe woning zoeken. Maar ik behoud dan wel mijn inschrijftijd bij het SVNK. Mooi dat deze mogelijkheid er is."

Myrte luistert aandachtig en het is haar aan te zien dat ze niet kan wachten hier te gaan wonen.

De woning is flink opgeknapt, maar Myrte zal zelf ook de handen uit de mouwen moeten steken om er een gezellig thuis van te maken. Dat vindt ze niet erg: "Ik heb al een moodboard gemaakt. Ik wil crèmekleuren gebruiken met industriële elementen. Ik neem in eerste instantie mijn oude meubels mee en kijk dan hoe het hier allemaal past."

Ze vraagt Robert Jan nog advies over een ondervloer en zo gaat het gesprek gemoedelijk verder de hele woning door, langs de installatie van de zonnepanelen en de cv-ruimte. Robert Jan legt uit hoe alle apparatuur werkt en geeft een demonstratie van het bijvullen



van de cv-ketel. Een klusje dat de bewoner zelf moet uitvoeren. Myrte luistert aandachtig en het is haar aan te zien dat ze niet kan wachten hier te gaan wonen.

Even later zijn we terug op kantoor en werkt Robert Jan het rapport uit. Zo is alles duidelijk vastgelegd voor het moment dat Myrte over een aantal jaar de woning weer gaat verlaten. Een paar telefoontjes volgen en daar gaan we weer, op naar de volgende afspraak.

VOORINSPECTIE BIJ EEN VERTREKKENDE HUURDER

Er staat een voorinspectie gepland van een eengezinswoning. De schoondochter

van de bewoner doet open. We treffen een woning zonder meubels, waar zo te zien al flink is gewerkt om het leeg te krijgen. De schoondochter vertelt: "Mijn schoonvader is inmiddels vanwege zijn gezondheid verhuisd en samen met de familie zijn we bezig om het hele huis leeg te krijgen. Hij heeft er 46 jaar gewoond. Over een maand moeten we de sleutels inleveren. Het is fijn dat de voorinspectie nu gepland is zodat we weten wat we nog aan de woning zelf moeten doen." Robert-Jan pakt zijn tablet er weer bij. Hij loopt iedere ruimte na, beginnende bij de keuken tot aan de zolder, en geeft aan wat er mag blijven en wat de bewoner weg moet halen of nog moet herstellen.

Sommige klussen noteert hij alvast voor de aannemer. Zo is de zolder nog niet geïsoleerd en liggen er nog geen zonnepanelen op het dak. Dat kan dan mooi gedaan worden voordat er nieuwe huurders in de woning komen.

“Over een maand moeten we de sleutels inleveren. Het is fijn dat de voorinspectie nu gepland is zodat we weten wat we nog moeten doen.”

Ongeveer een uur later neemt hij de samenvatting nog eens kort door. De schoondochter reageert: “We moeten nog wel een flink aantal dingen aanpakken. We hopen dat er snel een bezichtiging zal zijn met mogelijke toekomstige huurders, zodat we met hen nog kunnen afspreken wat ze willen overnemen en wat niet. En dan kunnen we het afronden.”

Op de terugweg naar kantoor bespreek ik met Robert Jan de situatie. We beseffen dat het op deze manier een hele klus is om een huis leeg op te leveren. Daarom is het goed om vooraf het huis te bekijken en zo afspraken met de bewoners te maken over wat zij moeten doen en wat de woonstichting oppakt.

TIJD VOOR KOFFIE EN REGELZAKEN

Terug op kantoor is het tijd voor koffie. Tijdens onze afwezigheid zijn er wat terugbelverzoeken gemaakt door de collega's en Robert Jan belt er alvast een aantal terug. Vervolgens kijkt hij ook de reparatieverzoeken na die bewoners via het formulier op de website en de mail hebben gedaan en er volgen een paar telefoontjes met bewoners en de aannemer. Voor sommige reparatieverzoeken maakt hij een afspraak om nog even langs te gaan en andere stuurt hij direct door naar een van de onderhoudsbedrijven.

NOG EEN RONDJE DOOR LANGEDIJK

Anderhalf uur later stappen we weer in de auto. Eerst even snel bij een appartementencomplex kijken waar de gevelbekleding niet goed vast lijkt te zitten. Er staat morgen een afspraak met de aannemer in de agenda, maar Robert Jan wil vooraf nog even de gevel bekijken. Daarna rijden we door naar een mevrouw die een reparatieverzoek heeft gedaan voor de dakgoot van haar woning. De goot lijkt niet goed vast te zitten, dus maakt hij een foto en belooft de bewoonster dat hij het naar het bedrijf stuurt dat dit voor ons onderhoudt. Terwijl we teruglopen naar de auto zien we dat er een scheurtje in een klein raam bij de

keuken zit. Toch nog even naar binnen om te kijken. Dat moet ook gemaakt worden. Hij stuurt het door naar de glasverzekering en die zal met de bewoonster contact opnemen om het te vervangen.

Door naar een laatste afspraak voor vandaag. Een bewoner heeft het verzoek gedaan voor een nieuwe binnendeur, maar wat er precies mis is met de deur wil Robert Jan even met eigen ogen bekijken. Het blijkt niet de deur zelf te zijn die kapot is, maar hij sluit niet goed meer. Er moet een nieuwe cilinder in. Ook dat gaat hij doorsturen naar het onderhoudsbedrijf.

We rijden terug naar kantoor. “Zo, de dag zit er alweer bijna op. Het is leuk om iedere dag met zoveel mensen in contact te komen. Het werk is zo veelzijdig, iedere situatie is anders, iedere dag is anders. Het is fijn als ik mensen heb kunnen helpen,” zegt Robert Jan.

“Het werk is zo veelzijdig, iedere situatie is anders, iedere dag is anders. Het is fijn als ik mensen heb kunnen helpen.”



HEEFT U EEN REPARATIEVERZOEK?

Geef dit dan op een van deze manieren door:

- Via onze website www.woonstichtinglangedijk.nl/reparatieverzoek.
- Door een e-mail te sturen naar reparatie@woonstichtinglangedijk.nl
- Door ons te bellen via **0226 – 33 14 70**.



MAAK UW TUIN GROENER: LEKKER KOEL EN GEEN PLASSEN WATER

Hoe groen is uw tuin? Of u nu een grote tuin, een klein tuintje of een balkon heeft: planten maken het gezelliger. Groen om u heen is goed voor uw gezondheid, maakt u blij en geeft u meer energie.

Als het heet is, zorgt een groene tuin voor verkoeling. Bomen, struiken en (hoge) planten geven schaduw. Stenen houden juist warmte vast, maar planten niet. En als het hard regent, kan het water beter in de grond zakken. Zo heeft u geen plassen in de tuin of de steeg.

Insecten, vogels en ander beestjes worden ook blij met groen in de tuin. Zij vinden er eten, een plek om te wonen en een nest te maken. En wist u dat vogels slakken eten en lieveheersbeestjes dol zijn op bladluizen?



IS DAT NIET VEEL WERK? NEE HOOR!

Sommige mensen denken dat een tuin met planten veel werk is. Dat valt reuze mee! Als u de tuin slim inricht, hoeft u bijna niets te doen aan onderhoud. Door bodembedekkers aan te planten heeft onkruid minder kans. Dat zijn speciale planten die de grond bedekken. Vraag er maar eens naar in een tuincentrum.

Op tegels komt vaak groene aanslag, waardoor u kunt uitglijden. En onder warme tegels leven vaak mieren. Dus met meer groen heeft u daar ook minder snel last van.

WOONSTICHTING LANGEDIJK HELPT GRAAG MEE!

Wilt u uw tuin groener maken? En willen de burens dat ook? Laat het ons weten. Misschien kunnen wij helpen met bijvoorbeeld advies, tuingereedschap of een regenton. Stuur een mail naar woondiensten@woonstichtinglangedijk.nl en bespreek uw plannen.

GROENE ACTIE: DOE MEE AAN HET NK TEGELWIPPEN EN ONTVANG EEN GRATIS TUINBON VAN DE GEMEENTE!

Tegels eruit, groen erin! Iedereen kan meedoen met het NK Tegelwippen door in zijn voor-, achter- of gevelduin tegels te verwijderen. Vervangt u een m² door gras, bloemperken, moestuinen, bomen of planten, dan ontvangt u van de gemeente Dijk en Waard een gratis tuinbon. De actie loopt van 21 maart t/m 31 oktober 2025. Op www.dijkenwaard.nl/tegelwippen leest u hoe de actie precies werkt.



2025 **NK** TEGELWIPPEN



BUDGETTIPS VOOR DE TUIN

1. Koop een kleine struik of boom. Dat is goedkoper. Hij groeit vanzelf!
2. U heeft maar een paar tuingereedschappen nodig. Andere gereedschappen leent u van familie, vrienden of via www.peerby.com.
3. De meeste planten hebben echt niet elke dag water nodig. Eén keer per week is genoeg. En gebruikt u water uit een regenton, dan kost het u niets.
4. Maak zelf nieuwe plantjes van stekjes of zaai zaadjes en bollen. Sommige planten groeien snel en zo hoeft u geen planten te kopen. Op internet staan handige filmpjes.

HEEFT U EEN INBOEDELVERZEKERING?

Een ongeluk zit in een klein hoekje. Misschien morst u per ongeluk een kop koffie over uw laptop, of lekt de wasmachine, waardoor het laminaat kromtrekt. En wat als er wordt ingebroken... Wat zou dat voor gevolgen hebben? Wat zullen de kosten zijn als zoiets gebeurt. Kunt u de schade dan gemakkelijk betalen?

MET EEN INBOEDELVERZEKERING BENT U VERZEKERD VOOR SCHADE AAN ALLE SPULLEN IN UW WONING DIE NIET VASTZITTEN. DEZE VERZEKERING MOET U ZELF AFSLUITEN.

Wij adviseren om dit zeker te doen. U kiest zelf uw eigen verzekeraar en een inboedelverzekering is er al vanaf 10 euro.

WELKE VERZEKERINGEN HEEFT WOONSTICHTING LANGEDIJK WEL AFGESLOTEN?

Een opstalverzekering is door ons geregeld. Dit is een verzekering voor schade aan alles wat vastzit aan uw woning en wat u niet meeneemt als u verhuist. U bent door ons ook verzekerd voor glasschade.



Bedenk dat de schade soms ook door iets of iemand anders wordt veroorzaakt. In dat geval wordt ook niet alle schade aan uw spullen standaard vergoed.