DICHTBIJ IS HET MAGAZINE VOOR HUURDERS EN PARTNERS VAN WONINGSTICHTING NIJKERK

DICHTBIJ

WONINGSTICHTING NIJKERK
WSN
ZESDE JAARGANG
NR 1 | MAART 2023

Ahmed Maguilej:

'In Nijkerk weet ik de jongeren te bereiken die de kans op een fijne toekomst dreigen mis te lopen.' | p.4-5

Inschrijven een must bij 18+ | p.6-7

Met je vrienden in een huis | p.9

22 jaar en een woning voor onbepaalde tijd | p.14-15

Tijdelijke woonruimte

Beste lezer,

Ook al voel ik mij nog niet oud, ik val al een poosje niet meer onder de doelgroep ‘jongeren’. Maar hoe ik als jongere woonde, dat weet ik nog precies. Op mijn 18e ging ik studeren in Amsterdam en daar op kamers. Ik begon bij een hospita. Zij woonde driehoog en op vijfhoog bewoonde ik haar bergruimte. Voor het toilet, de badkamer en de keuken moest ik altijd twee trappen naar beneden.

Na nog een paar tijdelijke huuradressen betrok ik een 4-kamerappartement met drie vrienden. Om daarna als kattenoppasser in weer een ander appartement terecht te komen. Toen de huurster terugkwam van haar reis, ben ik er blijven wonen. Nog iets later kochten we samen een appartement op de benedenverdieping. Ik was toen 28. Daar hebben we jaren gewoond.

Mijn wooncarrière was onstuimig, nu is het lastig om überhaupt te beginnen. Er is schaarste. Het is tijd voor extra woningen die 50 tot 100 jaar blijven staan. Het wachten daarop duurt alleen lang. Daarom maken wij ons nu hard voor tijdelijke woonruimte in tijdelijke woningen. Daarmee creëren we lucht. En met de aantallen die we gezamenlijk in de gemeente Nijkerk willen realiseren, bieden we veel jongeren een kans.

Maar jongeren: tel ook je zegeningen. De hooggespannen verwachtingen rondom eigen woonruimte zijn niet altijd realistisch. Je start natuurlijk niet in een villa met zwembad, maar ook niet in een eengezinswoning. En een woning komt niet vanzelf. Veel jongeren balen van de woningmarkt, maar ik zie diezelfde jongeren niet aanschuiven bij HuurdersOrganisatie Nijkerk om te strijden voor hun eigen belangen. Dus bij deze een uitnodiging: strijd mee!

Vriendelijke groet,

Michiel van Baarsen
DIRECTEUR-BESTUURDER

WSN

Reparatie melden of contact opnemen?

www.wsn.nl/contact

Noodnummer buiten openingstijden
(088) 322 13 70
Uitsluitend bij gaslekkage, waterschade en buitensluiting

Storing aan CV, mechanische ventilatie of rookmelder
Schoonderbeek CV
(033) 245 25 17

Scan mij voor meer informatie

Liftstoring
Contactgegevens in de lift

Glasschade
Samenwerking Glasverzekering
(0800) 022 61 00

Verstopping van riool, dakgoot of afvoer
RRS
(088) 030 13 13

24/7 online!
www.wsn.nl

Vragen, suggesties, complimenten of klachten over ons magazine?
Redactie Dichtbij dichtbij@wsn.nl
Van ’t Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk

Dichtbij niet meer ontvangen?
Mail je naam en adres naar
dichtbij@wsn.nl

De badkamer delen biedt woonkansen

Een woning vinden is lastig, dat is een feit. Maar als je nog moet beginnen met het op jezelf wonen, dan is het helemaal lastig. Je hebt namelijk nog niets opgebouwd. Vaak nog geen vermogen en sowieso geen inschrijfjaren voor een huurwoning … Probeer er dan maar eens tussen te komen op de woningmarkt.

Eigen plekje

Zo ergens vanaf je 18e levensjaar begint het bij de meeste jongeren te kriebelen. Tijd voor een eigen plekje. Maar voor de meesten komt dat eigen plekje steeds later. In de afgelopen jaren is het percentage jongeren [van 18 tot 30 jaar] dat thuis woont gestegen van 44 naar 53 procent.

Woonrecht

Woonruimte is een recht. Het staat in de wet. Maar zolang jongeren geen uitzondering op de regel zijn, geldt dezelfde wet voor zowel jongeren als senioren. En dat betekent bij een sociale huurwoning meestal wachten totdat je aan de beurt bent. De wachttijd loopt in sommige steden op tot 10 jaar. Jongeren en geduld… is geduld niet iets wat je met de jaren ontwikkelt?

Sociale of particuliere huur

Afhankelijk van het inkomen natuurlijk, kunnen de meeste jongeren een sociale huurwoning nog wel betalen, maar daar kom je dus niet zomaar tussen. Veel jongeren kiezen daarom voor particuliere huur. Dat percentage is gestegen van 10 naar 15 procent in slechts één jaar tijd.

Hoge nood

Je kunt wachten tot je een ons weegt, je kunt wachten tot je een huis erft, maar om je kans op een woning te vergroten kun je ook je woonwensen bijstellen. Je kunt bijvoorbeeld kiezen voor een woonvorm waarbij je de wc of de badkamer deelt. Zo begin je toch aan je wooncarrière en houd je nog wat te wensen over.

In actie

Jong Nederland toont zich naast afwachtend en soms klagend ook initiatiefrijk. Zo worden er woongroepen opgericht – samen in één huis –, coöperaties gevormd om samen zelf te bouwen, is anti-kraak in trek.

In Nijkerk komt WSN in actie en worden er allerlei manieren gevonden om jongeren toch aan woonruimte te helpen. Lees daarover alles op pagina 9.

Ahmed Maguilej:
'Of je zielig bent, bepaal je zelf'

Vanuit de spotlights in Marokko naar onbekend in Nederland. Zijn vrouw achterna. Emigreren naar een land waar niemand je kent en waarvan je de taal niet spreekt. Om vanaf dat punt stap voor stap te bouwen aan een nieuw bestaan, samen met je gezin.

Marokko

‘In Marokko ben ik geboren en getogen. Ik was daar semi-prof-basketballer, kwam op tv, haalde de krant. Iedereen kende me.’

‘Omdat ik met mensen wilde werken, studeerde ik pedagogiek in Frankrijk. Terug in Marokko kwam ik in de bankenwereld terecht.’

Nederland

‘Eerst gingen mijn vrouw en ik heen en weer tussen Nederland en Marokko, voor haar kozen we voor Nederland. Vanaf 1995 startte ik hier mijn tweede carrière. Weet je, je maakt een keuze, dan ga je daarachter staan. Mijn enige eis was dat mijn kinderen en ik geaccepteerd zouden worden.’

‘Ik kon via het arbeidsbureau werken bij een internationale bank – ik spreek vloeiend Frans en klassiek Arabisch. Maar ik wil met de juf van mijn kinderen kunnen praten, met de buurman. Ik leerde de taal en ging werken als schoonmaker. Eerst wilde ik de Nederlandse arbeidscultuur begrijpen. Daarna zou ik verder kijken …’

Vrijwilliger

‘Als vrijwilliger ging ik bij het Asielzoekerscentrum in Utrecht werken. Daar zag ik hoe hulpverleners omgaan met asielzoekers. Alles wordt voor ze gedaan. Wat doen ouders dan tijdens kinderactiviteiten? Je moet ze stimuleren zelf activiteiten te organiseren. En laat moeders daarna schoonmaken in plaats van een extern bedrijf. De directeur vroeg: ‘Wil jij hier komen werken?’ Ik zei: ‘Ja, als ik een opleiding mag volgen.’ Ik volgde SPW, want ik wilde de Nederlandse methodiek leren en niet mijn eigen manier opdringen.’

Basketbal

‘Mijn vrouw belde met een basketbalclub in Utrecht, zodat ik kon meetrainen. Ik begon bij Heren 4, maar zij zeiden: jij hoort hier niet. Ik eindigde bij Heren 1 en samen hebben we alles gewonnen.

‘Ik wilde niet in Utrecht blijven wonen, zo’n grote stad. De directeur van het Azc vroeg aan mij: ‘Ben je weleens in Nijkerk geweest?’ Nou, we reden hier een half uurtje rond en toen heb ik de makelaar gebeld. We wonen hier alweer 22 jaar.’

‘De eerste keer dat we ‘t Regthuys [nu Grand Café LUST] binnenliepen, kwam er iemand naar me toe: ‘Hé, jij bent toch die basketballer?’ ‘O, nee’, zei mijn vrouw. Ze dacht dat we eindelijk ergens woonden waar niemand mij kende. Maar via via hadden ze bij Sparta Basketball al begrepen dat ik in Nijkerk zou komen wonen. Nu ben ik coach, trainer en zit ik in de technische commissie.’

Eigen Plan

‘Naast mijn werk bij COA Azc was ik al coach voor familiegroepsplannen bij Eigen Plan. Nu werk ik alleen nog maar bij Eigen Plan, als coördinator. We hebben landelijk 100 coaches, afhankelijk van taal en cultuur zet ik ze in bij een familie. Families die vastlopen, klem zitten en aangemeld worden door jeugdzorg, politie, gemeenten, ouders, scholen …’

‘Wij laten mensen zelf een oplossing bedenken. Ondersteund door familie en vrienden in plaats van hulpverleners. Mijn visie is: iedereen heeft recht op ondersteuning.’

!

Scheiding, schulden, buurtconflict, detentie.
Wat je probleem ook is, samen kom je eruit!
Neem eens een kijkje op https://eigen-plan.nl.
Ook als je iemand kent die ondersteuning kan gebruiken.

Niet alleen

‘En nog zoiets, niemand leeft alleen. Mensen zeggen: ‘Ik heb niemand hier.’ ‘O, nee’, zeg ik dan. ‘Gaan je kinderen niet naar school? Hebben ze geen vriendjes?’ Of jij zielig bent, bepaal je zelf, jij bepaalt of je dat slachtofferjasje aantrekt.’

Nijkerkse jongeren

‘In Nijkerk weet ik daarnaast de jongeren te bereiken die de kans op een fijne toekomst dreigen mis te lopen. Ik begeleid ze op een intensieve, maar wel laagdrempelige manier. Samen maken we een plan van aanpak, zodat ze hun toekomstdoelen wél bereiken.’

Inschrijven een must bij 18+

Geef eens een inschrijving als verjaardagscadeau

Jong van geest, dat kun je zijn, maar je bent een jongere wanneer je 18 tot 27 kaarsjes uitblaast op je verjaardag. Volgens www.woningneteemvallei.nl dan – de site waarop je alle beschikbare huurhuizen in regio Nijkerk vindt. Onder de 18 mag je nog niet zelfstandig huren en na je 28e, val je niet meer binnen de doelgroep. Jongeren en een succesvolle huizenjacht, laten we het daar eens over hebben.

Froukje Wildering, klantconsulent én jongere: 'Ik weet hoe lastig het is om geschikte woonruimte te vinden, ik zoek zelf ook.' Een ervaringsdeskundige aan het woord dus. 'Het is gewoon lastig om ertussen te komen, om ergens te beginnen', zegt ze. Dat zal voor veel jongeren herkenbaar zijn. Niet zo gek dus dat je als klantconsulent weleens gefrustreerde jongeren aan de telefoon krijgt. Die willen namelijk allemaal een eigen huishouden, een eigen leven opbouwen. En dat is lastig onder het dak van je ouders. Froukje: 'Er zijn zelfs jongeren voor wie het thuis gewoon niet meer te houden is, die hebben heel veel ruzie. Dat is geen gezonde situatie.'

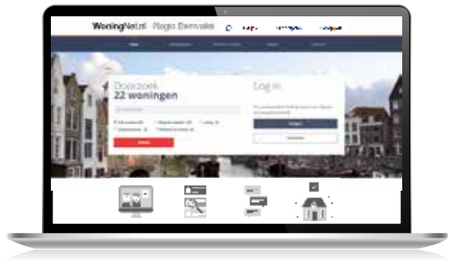
Checken

Vrienden en familie van zo'n jongere-op-zoek-naar-woonruimte bellen WSN ook. Want een logé voor even is prima maar dat is natuurlijk geen blijvende oplossing.

Froukje: 'Die vragen: wat kunnen wij doen om te helpen?' Helaas niet veel meer dan de opvolging van onderstaande tips checken.

Inschrijven en reageren. Hoe werkt dat ook alweer ....

Start op www.woningneteemvallei.nl. Rechts bovenin klik je op [inschrijven]. Vul je e-mailadres in en daarna nog een heleboel andere persoonsgegevens, even betalen en klaar ben je. Zoeken maar.

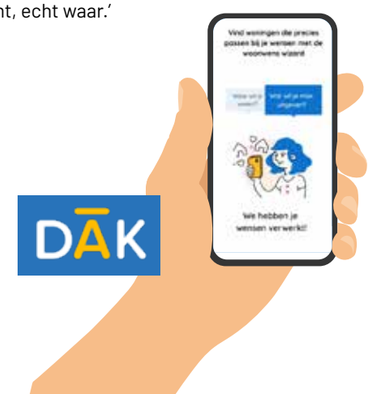


Gebruik de DAK app

Woningnet heeft ook een handige app: DAK.
Log in met je inloggegevens van WoningNet Eemvallei en ontdek zelf hoe makkelijk het zoeken en reageren is.

- Alle huizen die beschikbaar komen op WoningNet, zie je ook terug in DAK.
- Stel een push-notificatie in, zodat je direct op de hoogte bent van iets passends. Geïnteresseerd? Dan heb je 3 dagen de tijd om te reageren.
- Je kunt op 3 huizen tegelijkertijd reageren.
- Ga je bij een woning kijken en ben je niet enthousiast, dan weiger je 'm. Wanneer jij ja zegt, zeg je ja, zeg je nee, dan zeg je nee. Dat heeft verder geen consequenties.
- Reageer vooral ook op de woningen die SPECIAAL voor jongeren zijn bedoeld. Te herkennen aan het label jongeren. En dan is er ook nog zoiets als een jongeren-contract, lees meer over zo'n contract op pagina 9.
- Ook alle gevraagde documenten kun je uploaden in DAK.

Froukje hoopt op een mooie woning voor jou en voor zichzelf. 'Om je een hart onder de riem te steken: verlies de hoop niet. Het is moeilijk, maar niet onmogelijk. Jouw beurt komt, echt waar.'



Bericht aan ouders

Inschrijven is een must bij 18+. Misschien heeft je kind nu nog geen zin om op zichzelf te wonen – hotel mama is bij 18-jarigen vaak nog favoriet. Maar over een paar jaar is dat anders. Als je kind dan op zichzelf wil wonen en al niet een paar jaar staat ingeschreven bij WoningNet, maakt je kind geen kans. Dus, doe je kind een plezier en regel die inschrijving.

Een huis huren, wat kost dat eigenlijk

- Inschrijven kost je eenmalig 17,50 euro. Ieder jaar verlengen kost 7,50 euro.
- Benieuwd wat jij kunt betalen aan jouw huurwoning met jouw inkomen?
  Check dan **https://huurwijzer.nibud.nl/**.
- Maak een budgetplan, want naast de te betalen huur heb je nog meer vaste lasten. Denk aan: water en energie, verzekeringen, telefoon, wifi, Spotify, Netflix en andere eerste levensbehoeften, zoals je zorg-verzekering.
- No worries: ook WSN toetst of je de huur met jouw inkomen wel kunt betalen.
- Weten of je in aanmerking komt voor huurtoeslag? Check dan **www.mijntoeslagen.nl**.

Weet-je-datje

Zeg je ja op een woning, schrijf je dan direct weer in bij Woningnet. Je bent je inschrijfduur dan niet kwijt, maar krijgt 75% terug!

Even een rekensommetje: je staat 8 jaar ingeschreven en vindt een woning. Tot vorig jaar verloor je dan al je inschrijftijd en stond je weer op 0. Als je je nu direct wéér inschrijft, sta je meteen al weer op 6 jaar (75% van 8 jaar). Dat is mooi starten!

Lente, lekker buiten!

Halve van Nijkerk; rennen of wandelen

Op 8 april 2023 vindt de jaarlijkse halve van Nijkerk plaats. Naast het lopen van een halve marathon kun je ook meedoen met de wandeltocht van 10 kilometer. Een leuke manier om Nijkerk te (her)ontdekken! De start is om 14:00 uur en de kosten zijn € 9,00 per persoon.
Meer informatie en nog meer activiteiten in de omgeving: www.lekkernijkerk.nl/activiteiten/halve-van-nijkerk

Woningen voor spoedzoekers

Als je dringend woonruimte nodig hebt om je leven weer op de rit te krijgen na bijvoorbeeld een scheiding of omdat je dakloos bent geworden, kun je misschien als spoedzoeker een tijdelijke Opstapwoning huren. WSN heeft 28 tiny houses speciaal voor spoedzoekers. Op **www.wsn.nl/spoedzoeker** vind je uitgebreide informatie en de voorwaarden waaraan je moet voldoen. Ook kun je je hier direct bij ons inschrijven als spoedzoeker.

Geldzorgen? Blijf er niet mee rondlopen

Voor inwoners met geldproblemen zijn er allerlei regelingen en oplossingen. De gemeente werkt hiervoor nauw samen met diverse maatschappelijke organisaties. Voor een overzicht ga je naar www.nijkerk.eu//geldzorgen-blijf-er-niet-mee-rondlopen.

WSN.nl voor al je huurzaken!

1

Informatie over huren

Zoek & vind nuttig informatie, veelgestelde vragen en antwoorden en handige folders en formulieren.

2

Online regelen

Met je postcode en huisnummer regel je een aantal huurzaken direct zelf. Bijvoorbeeld:

- **a.** Reparatieafspraak plannen
- **b.** Huur opzeggen
- **c.** Automatische incasso regelen

3

Inloggen op Mijn WSN

Met je Mijn WSN account regel je persoonlijke zaken, zoals huur betalen via iDeal, betalingsregeling voorstellen, persoonlijke gegevens beheren en inzicht in je huurcontracten.

4

Volg de nieuw-bouwprojecten

Bekijk al onze bouwprojecten in Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken.

5

Ons laatste nieuws

Klik vanaf de homepage snel door naar bijvoorbeeld de onderhoudsplanning 2022, actuele WSN vacatures en nieuwsberichten.

6

Over WSN

Lees bijvoorbeeld over onze missie en koers, het ondernemingsplan en het Huurderspanel.

Met je vrienden in een huis

De jeugd heeft de toekomst en zo, dat klinkt mooi. Maar om te starten met je toekomst is eigen woonruimte wel handig. Ook in Nijkerk willen er meer jongeren zelfstandig wonen dan dat er woningen zijn. Dat vraagt om creatieve oplossingen! Gelukkig heeft WSN volop creatieve woonideeën.

Judith Bruining, adviseur Wonen WSN

Jongerenwoningen

Judith Bruining, adviseur Wonen bij WSN, begint aan een lange opsomming van alles wat WSN doet én wil doen om jongeren aan eigen woonruimte te helpen. 'WSN vindt de positie van jongeren op de woningmarkt heel belangrijk', zegt ze. En dat blijkt. In Nijkerk zijn er behoorlijk wat woningen specifiek aangemerkt voor jongeren, waaronder ook tijdelijke opstapwoningen en lotingwoningen. En nee, dat is niet voldoende. Want van alles wat gebouwd wordt, wordt ook weer een deel gereserveerd voor de jeugd.

Jongerencontract

Vanaf je 18e jaar tot dat je 27 jaar en 364 dagen bent, mag je je handtekening zetten onder een jongerencontract als je komt te wonen in een Opstapwoning. 'Je mag dan vijf jaar lang wonen in de woning en je behoudt 100% van je inschrijfduur als je verhuist naar een woning binnen regio Eemvallei.' Dat is mooi. Én zelfstandig wonen én doorsparen aan je inschrijfjaren voor een volgende woonstap.

Opstapwoning

Judith: 'Van de Nijkerkse Opstapwoningen zijn er 21 speciaal voor jongeren.' Wil je hiervoor in aanmerking komen, zorg ervoor dat je ingeschreven staat op WoningNet. Meer over het inschrijven lees je op pagina 6.

Lotingwoning

Woningen waarop iedere jongere kans maakt, zijn de speciaal geselecteerde lotingwoningen. 'Wij verloten zo'n 20 procent van al onze beschikbare woningen. Al sta je pas 1 dag ingeschreven, doe mee', raadt Judith aan.

Vriendenhuis

WSN werkt ook aan een nieuwe manier van wonen. Zo start dit voorjaar de pilot met een vriendenhuis. Een eengezinswoning waarin drie jonge vrienden wonen. De vrienden geven zich samen op. Niet alleen gezellig, ook leerzaam, want je vrienden ruimen je vieze sokken niet voor je op. ;) Zo'n vriendenhuis is ook leuk voor de buurt, want energieke jongeren kunnen een positieve bijdrage leveren aan de buurt.

Tip van Judith: check ons Vriendenhuis op **www.wsn.nl/vriendenhuis**

Goede berichten

Judith: 'We doen echt wat we kunnen. Maar er zijn zoveel woningzoekende jongeren, dat er nóg meer moet gebeuren om die slagingskans te verbeteren.' In 2022 zijn er 31 woningen aan jongeren toegewezen, het totaal aantal voor 2023 is nu nog koffiedik kijken. Maar WSN zet zich volop in voor meer woningen, dat is zeker. Wordt vervolgd ...

Dat fiksen we gewoon samen

Gemeente Nijkerk, energiearmoede en een quick-fix [snelle oplossing]. Dat zijn wel de kernwoorden waar het om draait bij het Fixteam. Echte klushelden die met je meedenken over hoe jij er snel warmer én voordeliger bij kunt zitten. En dat vervolgens fiksen.

Helpen

'In samenwerking met de gemeente kunnen we, in een korte periode, de mensen helpen die het lastig hebben.' En terwijl Pim Daalhuisen, manager Bedrijfsvoering en Vastgoed WSN, dit zegt, volgt direct daarachteraan: 'Helaas kunnen we niet iedereen die het nu lastig heeft helpen.' En met lastig wordt bedoeld: de mensen die niet alleen in de kou, maar ook financieel klem komen te zitten door de stijgende energieprijzen. In de gemeente Nijkerk wordt van alles bedacht om te voorkomen dat mensen in de schulden raken. 'Als je eenmaal in de schulden zit, kom je er moeilijk uit.'

Goed idee

WSN klopte een paar maanden geleden aan bij de gemeente. De gemeente heeft namelijk een zak geld gekregen vanuit politiek Den Haag om daarmee iets te doen aan energiearmoede en WSN had daarvoor een goed idee. Pim: 'Kleine energiebesparende maatregelen: een tochtstrip, een energiedisplay, een ventilator onder de radiator, een ledlamp... Zaken die niet binnen ons aanbiedingspakket vallen, maar wel kunnen helpen.'

De gemeente zegt: 'Goed plan', en besluit naar welke woningen – huur én koop – het Fixteam gaat. 'Oudere woningen met een lager energielabel, daarop ligt de focus', vertelt Pim.
De gemeente regelt het geld voor maar liefst 500 woningen en WSN start de organisatie. 'Wij missen daarvoor de mensen, dus hebben we onze partner T.J. van de Belt Leusden BV [eerder Kamphorst Bouwservice] erbij betrokken.'

`Oudere woningen met een lager energielabel, daarop ligt de focus'

Fixteam op weg

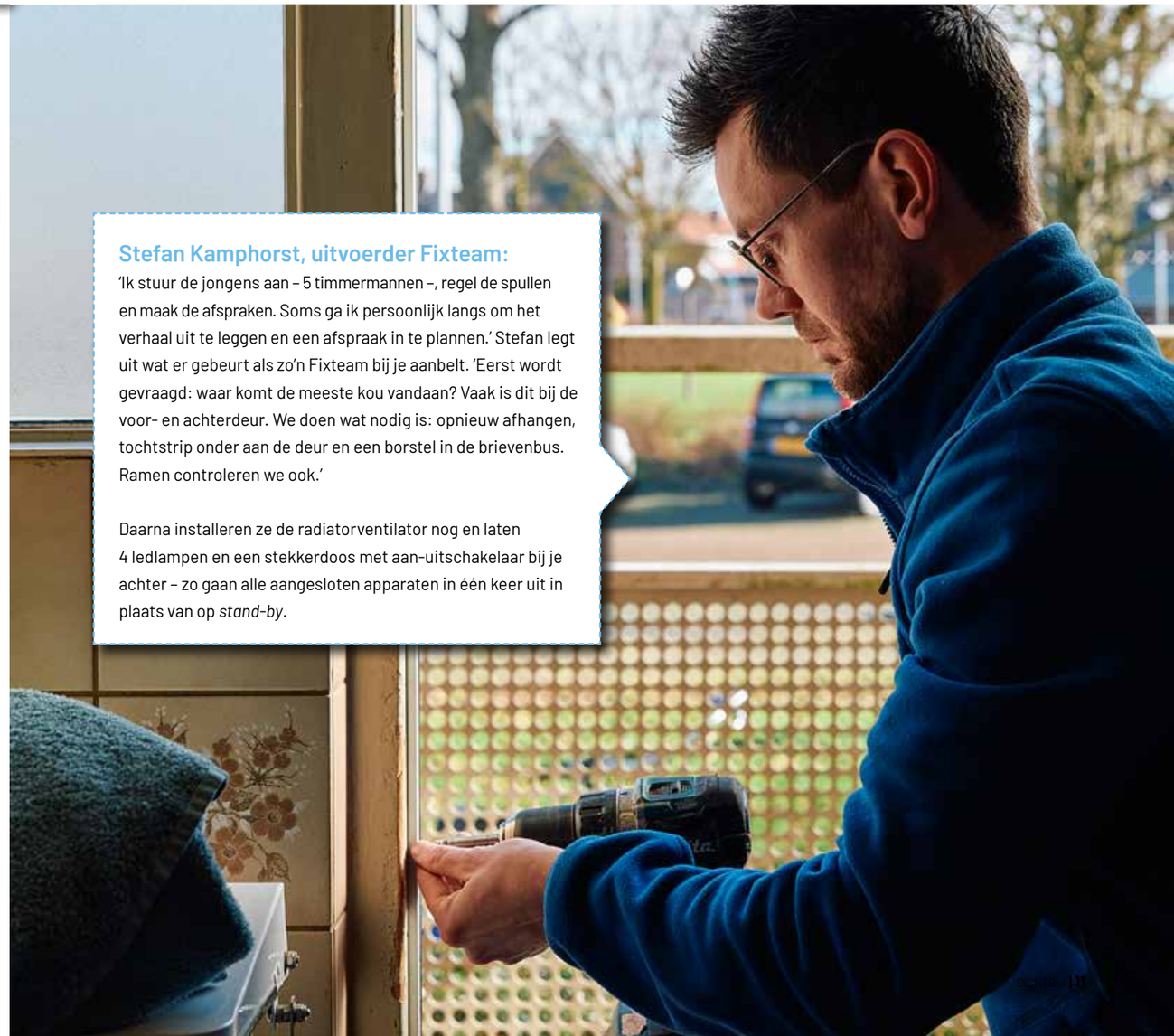
Brieven worden verstuurd, afspraken gemaakt en inmiddels is het Fixteam al lekker op weg. De actie duurt nog tot april. Pim hoopt dat dankzij dit voorbeeld meer helden opstaan die volgen. 'Als ze nu aansluiten, kunnen wij ernaast gaan staan, zodat zij het kunnen voortzetten om zo nog meer mensen te helpen.'

'Kleine energiebesparende maatregelen: een tochtstrip, een energiedisplay, een ventilator onder de radiator, een ledlamp.'

Sjoerd Bleijerveld, adviseur duurzaamheid gemeente Nijkerk:
'Met een paar simpele ingrepen kun je best wat energie besparen in huis. Maar ledlampen, radiatorfolie en tochtstrips kosten geld. En als je weinig te besteden hebt, kan dat té duur zijn. Daarom deelden we als gemeente vorig jaar de Energiebespaarbox uit. De inhoud daarvan konden mensen zelf installeren. En nu gaan we een stap verder, door het Fixteam dat te laten doen.' Sjoerd benadrukt de prettige samenwerking daarvoor met WSN: 'We snappen elkaar, de problematiek én de oplossingen.

Deze samenwerking is mooi en uniek, dat krijg ik ook terug van andere gemeenten. Én de doelgroep – die het zwaarder heeft – is ermee geholpen.'

WSN nam het voortouw, vertelt Sjoerd. 'Zij kennen de woningen goed. En ook de aannemer is bekend met de woningen en de bewoners.' Als het Fixteam is geweest, kan er ook nog een Energieambassadeur bij je langskomen om nog meer tips te geven over energie besparen. Een mooie volgende stap.



Stefan Kamphorst, uitvoerder Fixteam:
'Ik stuur de jongens aan – 5 timmermannen –, regel de spullen en maak de afspraken. Soms ga ik persoonlijk langs om het verhaal uit te leggen en een afspraak in te plannen.' Stefan legt uit wat er gebeurt als zo'n Fixteam bij je aanbelt. 'Eerst wordt gevraagd: waar komt de meeste kou vandaan? Vaak is dit bij de voor- en achterdeur. We doen wat nodig is: opnieuw afhangen, tochtstrip onder aan de deur en een borstel in de brievenbus. Ramen controleren we ook.'

Daarna installeren ze de radiatorventilator nog en laten 4 ledlampen en een stekkerdoos met aan-uitschakelaar bij je achter – zo gaan alle aangesloten apparaten in één keer uit in plaats van op *stand-by*.

Nieuwbouw

21 levensloop- en 8 eengezinswoningen De Goede Woning Nijkerkerveen

April 2023 op WoningnetEemvallei.nl

Waar wordt gebouwd?

TIP van de vakman

Voordat je zelf gaat klussen
Lees dit eerst

Laat de woning zoveel mogelijk zoals-ie is! Ja natuurlijk, je wilt wonen zoals jij dat wenst, met een kleurtje op de muur die bij jou past. Jouw thuis, logisch. Maar als je allerlei bouwkundige aanpassingen wilt doorvoeren, denk dan even goed na. Ook al is het jouw thuis, de woning blijft eigendom van WSN. Dit betekent, zodra jij eruit gaat, moet de woning weer in oude staat worden opgeleverd. Vakman Henk legt uit:

1. **Mooie koof** aan het plafond met luxe spotjes, het verplaatsen van (draag)muren en deuren, muurtje erin of juist eruit. Het moet altijd:
   - in overleg met WSN.
   - goed gebeuren!
   - weer in originele staat te herstellen zijn. En vooral dit punt is belangrijk. Ben je eerst veel geld kwijt aan het aanpassen van je woning, kost het je vervolgens veel geld om de aanpassingen weer te verwijderen. Heb je het ervoor over? Prima. Maar voorkom dat je achteraf baalt.

2. **Spachtelputz**, de één houdt ervan, de ander niet! Houd je van een grove korrel, besef dan dat als jij de woning uitgaat, je de muren weer gladstrijkt.

3. **Een thermostaatkraan** in de badkamer. Logische wens. Gaat het monteren goed, niets aan de hand. Maar zo niet, bij lekkage zijn de kosten voor jou.

Dus: mag je klussen, jazeker! Maar check eerst even **www.wsn.nl/zelfklussen.**

Tip: Als je wat te repareren hebt, meld het gewoon, schroom niet. Regel je reparatieverzoek direct op www.wsn.nl via de knop 'REPARATIEAFSPRAAK PLANNEN'. Dan komt Bert, Bram, Edwin of Henk bij je langs. We helpen je graag.

Op pad met Jeroen...
Niets nieuws onder de zon

Een paar jaar geleden hoorde ik een verhaal van mensen, die na hun trouwen gingen wonen in een gehuurde kamer bij iemand boven in huis. Er was geen woonruimte te vinden. Uiteindelijk moesten ze naar een andere gemeente verhuizen voor een eigen huurwoning. Niet uit vrije wil, maar uit pure noodzaak.

Dit verhaal is het verhaal van mijn opa en oma en speelde zich 70 jaar geleden af. Het zou vandaag kunnen zijn, toch? Tijd vliegt en eigenlijk is er niets nieuws onder de zon. Sinds mijn opa en oma dat kamertje huurden, is er al een woningcrisis of vier voorbijgekomen. Weet je, het ene moment noemen mensen je nog een snotneus en het volgende gaan ze je ineens met ú aanspreken. Erger nog, wordt aan je gevraagd of je niet een beetje te oud bent om nog het plaatselijke feestcafé binnen te lopen.

Zo gaat dat. Eerst ben je piepjong, daarna ben je stokoud. Zolang niemand de 'fontein van de eeuwige jeugd' vindt, gaat dat niet veranderen. Mocht jij 'm nou vinden, geef mij dan een seintje. Mijn spiegelbeeld laat steeds meer rimpels zien. ;) In je jeugd staan er deuren voor je open die later zullen sluiten. Word je ouder, gaan juist andere deuren open. Een groot voordeel van ouder worden is dat je door eerdere ervaringen problemen beter kunt relativeren. Daarom is het zo gek nog niet om van ouderen te leren.

De woningcrisis is een mooi onderwerp voor jong en oud om met elkaar over in gesprek te gaan. Hoe ging dat toen, wat deed je toen en hoe is dat vandaag? Maak niet de fout om niets te leren van de geschiedenis. Pak de kans om dat wel te doen. En vooral: geniet van de leeftijd die je vandaag hebt.

Iedere leeftijd brengt zijn eigen problemen met zich mee, maar ook zijn charme. Net zoals de seizoenen, allemaal zijn ze nodig!

Jeroen is woonconsulent bij WSN. Naast afgestudeerd Maatschappelijk Werker is hij ook een echte klusser. Jeroen ziet de mensen zoals ze zijn in hun situatie en schrijft van daaruit zijn column. Serieus als het moet, luchtig als het kan.

Bloemetje voor...

Kees Veldhuizen
Beter een goede buur, dan een verre vriend

Kees Veldhuizen woont nog geen half jaar aan de Grutto-laan in Nijkerk. Dat zou je niet zeggen. Kees voelt zich in een paar maanden al helemaal thuis in Nijkerk, ook al is hij geen Nijkerker. Hij komt oorspronkelijk uit Aalten, dik een uur rijden van Nijkerk. Kees wilde graag dichterbij zijn zoon en broer wonen. Zijn zoon woont nu om de hoek in Nijkerkerveen en zijn broer op een half uurtje fietsen in Amersfoort. 'Wel op mijn e-bike hoor', zegt Kees met een grote glimlach. Hij fietst en wandelt graag. En sinds kort staat hij ook weer op de tennisbaan.

Kees is een actieve man van bijna 80 jaar en houdt niet van stilzitten. Ook niet als het gaat om klusjes in en om het huis. De voortuin netjes maken voor de buurvrouw, een kliko buiten zetten of de parkeerplaats onkruidvrij maken, Kees draait er zijn hand niet voor om! 'Op deze manier hebben we er allemaal wat aan!' Kees hoopt hier nog lange tijd te blijven wonen. In deze fijne stad en niet te vergeten met fijne buren.

Wil jij ook iemand laten verrassen met een bloemetje? Laat het ons weten: dichtbij@wsn.nl

22 jaar en een woning voor onbepaalde tijd!

Soms moet je een beetje geluk hebben. En dat had de nu 22-jarige Shirley een jaar geleden. Met haar riante appartement, vlak bij het centrum van Nijkerk, met haar nieuwe keuken, maar ook met de koelkast en combi-magnetron die ze gratis over kon nemen. Benieuwd hoe ze het lot een handje heeft geholpen?

Reageren

Twee jaar lang hield ze iedere dag bij welke lotingwoningen erbij kwamen op WoningNet Eemvallei. Je mag op drie woningen tegelijkertijd reageren en dat is dan ook wat ze deed. ‘Ik keek niet eens echt naar de woning, ik reageerde gewoon.’ Wat ze wel heel goed bijhield, was haar plaats. ‘Soms was ik nummer 4, een andere keer 60 of 800.’

Rust

‘Ik ben kapster, de hele dag ben ik sociaal, dan is een beetje rust thuis wel fijn.’ Die rust vindt ze nu ze op zichzelf woont en dat vindt ze heerlijk. ‘Ik heb nog twee zusjes en een broertje.’ Dus al was het enorm gezellig thuis, het was wel druk. Vanaf haar 18e begint het te kriebelen, ze wil eigenlijk wel op zichzelf wonen. ‘Ik ben misschien nog jong, maar in mijn hoofd ben ik echt wel ouder.’ Toch onderneemt ze niet meteen actie. ‘Toen ik 19 was, schreef ik me pas in, toen hoorde ik dat je inschrijfjaren nodig hebt.’

Lotingwoning

Ze schrijft zich in, download de DAK-app van WoningNet en reageert vanaf dat moment dagelijks op lotingwoningen. ‘Je hebt het kopje sociale huurwoning en het kopje loting-woning, ik keek alleen naar de lotingwoningen.’ Logisch ook, want als je net ingeschreven staat, maak je op die andere geen kans. ‘Ik hoorde verhalen van mensen die 15 jaar ingeschreven staan.’

Met die lotingwoningen vermaakt ze zich wel. ‘Het is toch iedere keer wel een beetje spannend, ik keek drie keer per dag op die app.’ En dan na twee jaar staat ze ineens op nummer 1. Hoera! ‘Toen ben ik pas de foto’s gaan bekijken, zo van: waar heb ik eigenlijk op gereageerd? Want ik reageerde overal op, keek amper. Ergens ga je er eigenlijk niet echt van uit dat je de woning krijgt.’

Appartement

Ze is dan ook blij verrast als ze de foto’s wél bekijkt. ‘Die ruimte, dat is echt een cadeautje.’ Pas 22 jaar en een volledig appartement voor zichzelf. ‘Als het een ruimte was van 30 m², met daarin alles, weet ik niet of ik ja gezegd had.’ Maar dat was niet het geval, dit appartement is enorm. ‘Ik geloof wel dat ‘t gebeurt, zoals het moet. Dat alles dan op zijn plek valt.’

Strak en stijlvol

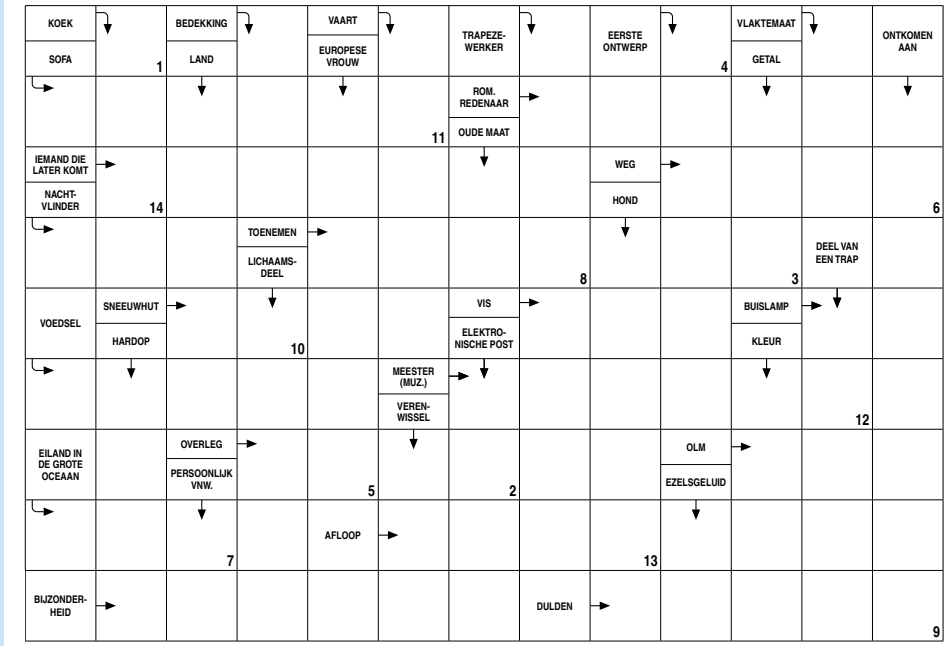
‘De vrouw die er hiervoor woonde, is overleden, het was hier heel netjes, maar wel oubollig. Alles is geschilderd.’ In zes weken tijd transformeert ze het appartement in een stijlvolle en strakke woning. Met veel zwart en gouden details. Ze verklapt dat bijna alles van de kringloop, Action of Marktplaats komt. ‘Dat heb ik van mijn moeder’, zegt ze. Ze bedoelt dat ze overal wat moois van kan maken. Dat blijkt als je rondkijkt in haar appartement. ‘Kleine dingen kunnen ook echt een verschil maken. Dan koop ik iets en spuit ik het goud bijvoorbeeld.’

Keuken(apparatuur)

Het neefje van de dame die hier eerst woonde, geeft Shirley de kans om kosteloos over te nemen wat ze nodig heeft. Zo komt ze aan haar koelkast en combimagnetron. En van WSN mag ze een nieuwe keuken uitzoeken. Strak en uiteraard in een donkere kleur.

‘Het was geen ramp geweest als ik nog wat langer thuis had moeten blijven wonen. Maar nu ik dit plekje heb … het is hier wel heel fijn en vertrouwd.’

Puzzel



© Sanders puzzelboeken

WIN een Intratuinbon t.w.v. € 25,-

Oplossing van vorige keer:

Goede buren hebben, begint bij jezelf!

De prijswinnaar heeft inmiddels zijn **Intratuinbon** ontvangen!

Van harte gefeliciteerd!

Meedoen? Stuur je antwoord voor 30 april naar: dichtbij@wsn.nl.

Per post kan ook: Redactie Dichtbij
Van 't Hoffstraat 40, 3863 AX Nijkerk.

Blikvanger

Kees de Ruiter, projectleider verduurzaming

WSN trekt een sprintje in strijd tegen energiearmoede

Het plan: op 300 woningen versneld zonnepanelen leggen. De kosten voor gas en elektra zijn flink gestegen. Iets wat veel huurders voelen in hun portemonnee. Sommige huurders zitten letterlijk in de kou. En ook al kan WSN niets doen aan gestegen prijzen, we doen wel wat we kunnen.

De verduurzamingsplannen – je weet wel, eerst huizen isoleren en daarna zonnepanelen op daken leggen – zijn allang gemaakt. Alle woningen komen aan de beurt. Maar als je pas over 10 jaar aan de beurt bent, heb je daar vandaag de dag weinig aan. Daarom worden 300 huurwoningen met een laag energielabel nu alvast in het zonnetje gezet.

300 woningen krijgen elk alvast 4 zonnepanelen op het dak. Genoeg om te voorzien in het eigen elektriciteits-verbruik. Voor die panelen betalen huurders 11 euro extra huur per maand. Maar, ze verdienen meer dan het drie-dubbele door de zelf opgewekte zonne-energie. En dat is een welkom extraatje.

48 woningen zijn gedaan, nog 252 te gaan. Onder andere in de Havenstraat, Wallerstraat, Prof. Eijkmanstraat, Tuinstraat en Van Rensselaerstraat! Ben je aan de beurt? Dan krijgt je eerst een brief. Daarna volgende panelen.