

Woontij

Magazine # november 2021



Bewoners Korrelbeton,
Welzijn op de Hoek en WVH
vieren samen Burendag



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

Achtergrond

Woonruimte-
bemiddeling: 'Regels
zijn niet altijd fijn,
maar bij schaarste
echt nodig'

Project onder de aandacht

Eengezinswoningen
Scheepsbuurt
duurzamer en
comfortabeler

Achtergrond

Over het nieuwe
koersplan van WVH



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland

WVH

www.wvhwonen.nl

Adres

Planciushof 75
3151 GC Hoek van Holland
Telefoon: 0174-38 99 40
E-mail: info@wvhwonen.nl

Openingstijden op werkdagen

Maandag tot en met donderdag
van 8.30 tot 12.30 uur.

Telefonisch zijn wij bereikbaar
van maandag tot en met
donderdag 08.30-16.30 uur en
op vrijdagochtend van
08.30-12.30

Colofon

Woontij Magazine verschijnt
eenmaal per jaar en wordt
verspreid onder huurders, leden
en overige belangstellenden.

Redactie

Cécile Boers, Jeanette de Koning,
Jolanda Bongers, Elma Baars en
Márie Blik

Grafische vormgeving

Drukkerij Van Deventer BV,
's-Gravenzande

Druk

Drukkerij Van Deventer BV,
's-Gravenzande

Fotografie

Arnoud Verhey

Tekeningen

Studio bajo / Van der Kraan
Productions

Oplage

2.050 exemplaren

Voorwoord

Verandering

Veel mensen houden niet zo van veranderingen. Je weet wat je hebt, en het is niet helemaal zeker wat je krijgt. Daar kun je best een beetje tegenop zien. Daarom hebben velen de neiging vast te houden aan het bekende en het vertrouwde. Een goed voorbeeld is een verbouwing. Je weet dat je altijd eerst flink in de rommel zit voordat het beter wordt. Daar moet je doorheen. Maar als de rommel dan is opgeruimd, ben je blij met het resultaat. Zo verging het ook de familie Van der Bijl in de Scheepsbuurt. Mevrouw Van der Bijl vertelt in dit Woontij Magazine over het groot onderhoud van hun woning.

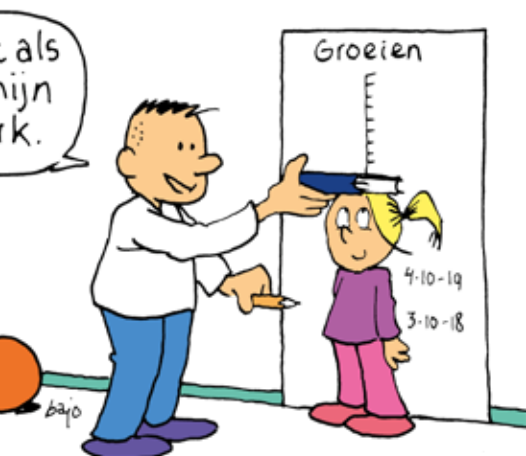
Gelukkig is een verandering vaak ook iets om naar uit te kijken. Neem de verhuizing naar een nieuwe woning. Een beslissing die je niet zomaar neemt. De familie Vroonland en mevrouw Van Nieuwland namen de beslissing om te verhuizen naar een nieuwbouwappartement aan de Prins Hendrikstraat. U leest ook hun verhaal in dit magazine.

Veranderen doe je om er beter van te worden. Dat is de insteek. Vaak moet je er even over nadenken of wat onderzoek doen. Dat deed WVH zelf voor haar nieuwe koersplan of ondernemingsplan. Anders dan bij ons vorige ondernemingsplan is dit koersplan vooral gemaakt door de medewerkers en niet door het managementteam. De medewerkers zijn 'op expeditie'

gegaan. Ze zijn gaan praten met huurders en met organisaties in Hoek van Holland om op te halen wat WVH kan doen voor hen en voor het dorp. Voor een aantal van ons was het spannend om op onderzoek uit te gaan: buiten je comfortzone treden en iets heel anders doen dan normaal gesproken. Maar het resultaat is prachtig. En wat zijn we er trots op!

Wat ook een beetje anders is geworden, is Woontij Magazine. Voor de koersplan-expeditie over onze communicatie stuurden we enquêtes en belden we met huurders. Daaruit bleek dat u ons magazine erg waardeert. Daar zijn we heel blij mee. We maken Woontij met veel liefde en voor het grootste deel zelf. Dat kost natuurlijk veel tijd. Uit de enquêtes kwam





ook naar voren dat de digitale nieuwsbrief als heel prettig wordt ervaren. Hij brengt veel nieuws, is handig op uw pc of smartphone te lezen én milieuvriendelijk zonder papier. We hebben daarom besloten het aantal nieuwsbrieven uit te breiden en Woontij Magazine vanaf nu één keer per jaar uit te brengen. We hebben op deze uitgave voor 2021 extra ons best gedaan, met mooie verhalen, veel foto's en tekeningen uit ons nieuwe koersplan. Redactieleden Elma, Marie, Cécile, Jolanda en Jeanette hopen dat u hem met net zo veel plezier zult lezen als zij hem hebben gemaakt!

Ontvangt u onze digitale nieuwsbrief nog niet?

Geeft u dan uw e-mailadres aan ons door via info@wvhwonen.nl. U ontvangt de nieuwsbrief dan 10 keer per jaar.



Column



Woonopstand

Op zondag 17 oktober protesteerden duizenden mensen in Rotterdam. Want voor hen is de maat vol. De Woonopstand is een noodkreet van woningzoekenden die gewoon willen wonen. Net als iedereen.

Ik begrijp dat, want ook in Hoek van Holland zijn de wachtlijsten voor sociale huurwoningen lang en kunnen veel mensen geen betaalbare woning vinden. Per geadverteerde woning ontvangen we meer dan 300 reacties van woningzoekenden. En de gemiddelde wachttijd is ruim 5 jaar. Dat moet opgelost worden.

Iedereen heeft recht op een betaalbaar huis. Een goede woning is de basis voor je bestaan: is die basis niet op orde, dan kan dat grote gevolgen hebben voor de rest van je leven. Er zijn dus snel meer sociale huurwoningen nodig. Maar er is ook geld nodig om onze woningen te onderhouden en te verduurzamen. Jaarlijks maakt WVH € 2 miljoen over naar het Rijk voor de verhuurderheffing. Dat komt neer op bijna twee maanden huur per woning. Geld van onze huurders gaat rechtstreeks de staatskas in. Liever bouwen we meer woningen in Hoek van Holland zoals aan de Prins Hendrikstraat. En investeren we in het vitaler maken van buurten, zoals we dat nu volop doen bij de aanpak van de woningen in de Scheepsbuurt. Elders in dit Woontij Magazine leest u meer over deze mooie projecten.

Ik sta pal achter al die mensen die hun stem laten horen om gewoon te kunnen wonen. Het is nu aan de politiek om maatregelen te treffen. Bijvoorbeeld door het afschaffen van de verhuurderheffing en het sneller beschikbaar stellen van bouwlocaties. Dan krijgen corporaties weer meer ruimte om te doen waarvoor ze ooit zijn opgericht: het bieden van goede en betaalbare woningen in een leefbare wijk. En in Hoek van Holland doen we dat graag samen. Met onze huurders. Met onze partners. Met hart voor de Hoek.

Marcel Korthorst,
directeur-bestuurder

Toekomstige bewoners Prins Hendrikstraat

Ons nieuwbouwproject aan de Prins Hendrikstraat en Jolinkstraat begint al goed vorm te krijgen. Zeker nu de steigers rond het blok aan de Jolinkstraat en een deel van de Prins Hendrikstraat zijn verwijderd. Voor het grootste deel van de nieuwe appartementen is ook al een huurder. Hoogste tijd om de toekomstige bewoners een kijkje te bieden op de bouwplaats. En dat bleek, mede dankzij het stralende weer, een schot in de roos. “Het was top. Hartstikke bedankt!”

Op zaterdag 9 oktober organiseerden we samen met de bouwer, Ballast Nedam West, voor de mensen die de nieuwe appartementen gaan huren een bezoek aan de bouwplaats. De toekomstige bewoners waren groepsgewijs uitgenodigd. Sommigen hadden een zoon of dochter meegenomen. Na het uitdelen van de bouwhelmen,

heette onze directeur-bestuurder Marcel Korthorst hen welkom: “Ik ben blij dat we nu hier staan, samen met u, de mensen voor wie we deze woningen bouwen.” Vervolgens bezochten de bezoekers onder begeleiding een appartement van het type dat zij gaan huren of één die daar erg op lijkt. En dat leidde tot veel enthousiaste reacties: “Kijk eens wat een mooi uitzicht ik krijg!” “Ik zie mezelf hier wel zitten hoor.” “Wat de ligging op de zon betreft, heb ik precies de goede woning gekozen.” “Het voelt heel goed.” “Het is prachtig, echt waar!”

Veel bewoners haalden in de woning meteen de rolmaat tevoorschijn om alvast wat maten op te nemen. Of hun mobieltje om foto's te maken van de



bezoeken bouwplaats



verschillende ruimtes. Een enkeling maakte een selfie voor zijn toekomstige voordeur. En overal werd druk gefantaseerd en met elkaar van gedachten gewisseld over de toekomstige inrichting. “Dan kan daar het dressoir met de tv en hier de bank.” “Wij zetten de bank zo en de tv daar.” “Oh ja, dat is ook een goed idee.”

Oplevering in april/mei 2022 verwacht

In de woningen waarvan de bouw het verst gevorderd is, zijn al keukens

geplaatst en badkamers betegeld. In de woningen die nog niet zo ver zijn, gaven de aanwezige medewerkers van WVH en Ballast Nedam West tekst en uitleg. En natuurlijk konden de bezoekers al hun vragen stellen. De vraag die verreweg het meest werd gesteld was wanneer de woningen klaar zijn. Wij verwachten nu dat dit april/mei 2022 zal zijn.

Kennismaken met toekomstige burens

Alle genodigden waren ingedeeld in een groep met hun toekomstige burens. Zo konden zij elkaar tijdens dit

bezoek alvast een beetje leren kennen. Regelmatig was er al een blik van herkenning want alle tot nu toe geaccepteerde appartementen zijn toegevoegd aan Hoekenezen. En daar zijn we blij mee. Ons doel is tenslotte om met deze nieuwbouw de doorstroming op de Hoekse woningmarkt op gang te brengen. In elk geval 50 van de 76 nieuwe appartementen worden straks bewoond door mensen die nu ook al een woning van WVH huren. Twee van hen vertellen op de volgende pagina's over hun beweegredenen om naar de nieuwbouw te verhuizen.

Alles nieuw en geen drempels meer

Voor Lilian van Nieuwland kan de bouw niet snel genoeg gaan. Ze woont in een begane grondwoning in één van de overgebleven Korrelbetonflats en was lid van de bewonerscommissie Korrelbeton die betrokken was bij de sloop. Als naaste buur van de bouwplaats volgt ze de ontwikkelingen op de voet. Ze vertelt waarom ze uitkijkt naar de dag dat ze kan verhuizen naar één van de nieuwe appartementen die in haar vertrouwde buurt worden gebouwd.



“Ik geloof dat ik al van het begin af aan heb aangegeven dat ik wilde verhuizen naar de nieuwbouw. Ik woon hier nu 16 jaar. Het zijn hele leuke woninkjes, ik heb er altijd met veel plezier gewoond. Maar qua gezondheid gaat het niet meer hier. Het afgelopen jaar heb ik een stuk of drie keer in het ziekenhuis gelegen voor verschillende aandoeningen. En ik heb zwaar artrose. Deze woning is te vochtig voor mij. En in huis met een rollator lopen gaat niet goed vanwege de drempels. Het lopen gaat de laatste tijd slechter. Ik ben zelfs al een paar keer

gevallen, gestruikeld over de drempels. De afstap naar de tuin gaat



ook heel moeizaam en het onderhoud van de tuin wordt me teveel. Ik probeer nog wel zoveel mogelijk zelf te doen, maar het valt niet mee.

Blij met meer ruimte

Na de verhuizing is alles nieuw en zonder drempels. Daar kijk ik echt naar uit. Ik heb bewust gekozen voor een woning op de tweede verdieping, zodat ik geen tuin meer hoeft te onderhouden. De nieuwe woning is ook ruimer. Dat is fijn want ik heb een verstandelijk gehandicapte dochter die één keer per twee weken een weekend bij mij is. In dit huis slapen we dan op één kamer. Dat is heel krap. In de nieuwe woning is een extra kamer en de slaapkamers zijn ook ruimer net als de badkamer. En er is een apart toilet. Nu heb ik het toilet in de badkamer. Dat is op zich geen probleem, maar het is wel fijn dat het straks apart is.

Ik ken al verschillende mensen die ook naar de nieuwbouw gaan verhuizen. Vroeger heb ik een videotheek gehad, ook aan de Prins Hendrikstraat. Daardoor ken ik veel mensen en met een aantal heb ik altijd contact gehouden. Ik ben graag in contact met mensen, heel graag zelfs. Ik zou het dan ook leuk vinden als de gemeenschappelijke tuin bij de nieuwbouw een ontmoetingsplek wordt. We moeten er met elkaar toch iets leuks van maken.”

Het eigen tuintje gaf de doorslag



Coby en Louis Vroonland hielden het idee van verhuizen naar eigen zeggen best een tijdje af. Niet zo gek: ze wonen al 52 jaar met veel plezier in hun eengezinswoning in de Columbusstraat. Mevrouw Vroonland vertelt waarom ze uiteindelijk toch besloten om te gaan verhuizen. En waarom hun toekomstige buurt al een beetje vertrouwd is.

te kiezen viel. Als je langer wacht en op een gegeven moment móét verhuizen omdat het hier niet meer gaat, heb je misschien weinig keus en kom je ergens terecht waar

je liever niet wil zitten. De doorslag gaf dat dit appartement een eigen tuintje heeft. Dat wilden we heel graag.

Op mijn 11e kwam ik met mijn ouders naar Hoek van Holland. We gingen in de Willem van Houtenstraat wonen. In 1965 zijn mijn man en ik getrouwd. Er was toen enorme woningnood. Via iemand van het kantoor waar mijn man werkte, konden we woonruimte huren aan de Prins Hendrikstraat, tegenover waar nu de nieuwbouw komt. Nu ga ik dus wonen tussen de plek waar ik ben opgegroeid en daar waar we na ons trouwen woonden. Dat is best gek.

Of ik opzie tegen de verhuizing? Nee, dat valt wel mee. Het scheelt natuurlijk dat we nog ruim de tijd hebben om dingen uit te zoeken en voor te bereiden. Onze twee dochters denken graag met ons mee. Zij zijn ook heel creatief. Dat is eigenlijk wel heel leuk.

Hier zitten we voorlopig goed

Dat we naar een nieuwbouwappartement gaan, vonden we in het begin niet het belangrijkste. Maar nu vind ik het wel heel lekker dat straks alles nieuw is. Vooral de badkamer; die is in ons huidige huis niet zo geweldig. Een groot pluspunt vind ik ook dat er een extra kamer is. Voor mijn hobby's maar ook voor een tweede tv voor als onze kleinzoon komt om met opa voetbal te kijken. Maar het belangrijkste is toch dat, als we redelijk gezond blijven, we daar wel een tijdje kunnen blijven wonen. We hopen dat dat, als we eenmaal gesetteld zijn, een stukje rust geeft. Ook richting onze dochters. Want ook al hebben zij helemaal niet aangestuurd op deze verhuizing, het moet voor hen een prettig idee zijn dat wij daar voorlopig goed zitten."

Wanneer te vroeg, wanneer te laat?

"We hebben de plannen voor de nieuwbouw van begin af aan wel gevolgd, maar het idee om te verhuizen hebben we best nog een heel tijdje afgehouden. We zitten hier erg naar ons zin, genieten van de lekkere tuin. Maar we zijn ook op een leeftijd dat je gaat denken: nu zijn we nog fit en kunnen we het samen nog goed aan, maar vooral de trap en het onderhoud van de tuin zijn op den duur niet haalbaar. Dan is de overweging: wanneer ben je te vroeg en wanneer te laat met verhuizen? Uiteindelijk zijn we toch ingegaan op de uitnodiging van wooncoach Emma. Vooral omdat er nog iets

Wilt u meer weten over de nieuwe appartementen?

Kijk dan op www.wvhwonen.nl/nl/NieuwbouwPrinsHendrikstraat.

Gesprek met Eveline van der Zwan,
senior medewerker woonruimtebemiddeling van Maaskoepel

‘Regels zijn niet altijd fijn, maar bij schaarste echt nodig’

De toewijzing van woningen, een groot deel van de medewerkers van WVH is daar dagelijks mee bezig. En een onderwerp dat in Hoek van Holland regelmatig in gesprekken terugkomt. WVH krijgt vaak vragen als ‘Waarom is dat huis in die buurt verhuurd aan iemand van buiten Hoek van Holland, terwijl mijn dochter al zo lang staat ingeschreven?’ Eveline van der Zwan, senior medewerker woonruimtebemiddeling van Maaskoepel vertelt meer over de woonruimtebemiddeling in de regio. In het kader bij dit artikel leest u wat Maaskoepel is.

Op de vraag ‘kun je iets meer over jezelf vertellen’ start Eveline haar enthousiaste verhaal. “Na meer dan 20 jaar werkervaring bij woningcorporaties De Samenwerking en Waterweg Wonen (allebei in Vlaardingen) als medewerker verhuur of verhuurmakelaar, ben ik in 2005 bij Maaskoepel komen werken. Ik beantwoordde in mijn vorige banen veel vragen van huurders en woningzoekenden over het huren van woningen. Nu werk ik bij Maaskoepel als senior medewerker woonruimtebemiddeling en ben ik een vraagbaak voor medewerkers van woningcorporaties als het gaat om het verhuren van woningen. Mijn jarenlange werkervaring in de dagelijkse praktijk van woningcorporaties ervaar ik als een grote pré in mijn huidige werk. Ik ken de achtergrond zo goed!”

Van de landelijke huisvestingswet naar regionale regels

Eveline houdt zich bij Maaskoepel dus voornamelijk bezig met het woonruimtebemiddelingssysteem. Zij geeft onder andere trainingen over het (automatiserings)systeem en de woonruimtebemiddelingsregels aan medewerkers van woningcorporaties. De regels van de woonruimtebemiddeling komen voort uit de Huisvestingswet. Onderliggende gedachte van deze wet is dat woningzoekenden keuzevrijheid hebben. Zij mogen zelf kiezen waar ze willen wonen. Als je van noordoost Groningen naar Zeeland wilt verhuizen, of misschien moet verhuizen vanwege werk, dan kan dat. In de Huisvestingswet is vastgelegd dat gemeenten alleen ‘wegens zwaarwegende redenen’ regels mogen maken. Eén zo’n zwaarwegende reden is

schaarste op de woningmarkt. Eveline vervolgt haar verhaal: “Helaas is er schaarste in onze regio. Dat betekent dat de wethouders in de 14 gemeenten van de regio Rijnmond samen regels voor de verdeling van woningen maken. Maaskoepel sluit aan bij dit overleg om de belangen van woningzoekenden en corporaties te behartigen. Dat betekent dat Maaskoepel kijkt of de regels duidelijk zijn



Wat is Maaskoepel?

Maaskoepel is de overkoepelende organisatie van woningcorporaties in de regio Rotterdam. Maaskoepel is een vereniging, de woningcorporaties in de regio zijn lid. Maaskoepel behartigt de belangen van haar leden en richt zich op drie kernactiviteiten:

1 Ontwikkelen gezamenlijk beleid;

Samen met haar leden ontwikkelt Maaskoepel beleid op drie thema's: transformatie van de woningvoorraad, woonruimtebemiddeling en bijzondere huisvesting.

2 Ontmoeten en kennis delen;

Maaskoepel bevordert het delen van kennis en ontmoetingen met en tussen de corporaties.

3 Ondersteunende diensten;

Maaskoepel verzorgt voor haar leden:

- WoonnetRijnmond (de gezamenlijke uitvoering van de woonruimtebemiddeling)
- Stichting Urgentiebepaling Woningzoekenden Rijnmond (SUWR)
- Bezwarencommissie Huisvesting Regio Rotterdam

De regio Rotterdam bestrijkt een groot gebied: Van Hoek van Holland naar Rotterdam (met de tussenliggende gemeenten zoals Maassluis en Vlaardingen), van Lansingerland naar Albrandswaard, Voorne Putten en plaatsen als Capelle en Krimpen aan den IJssel. In totaal zijn 14 gemeenten aangesloten.



en woningcorporaties ze kunnen uitvoeren.” Een voorbeeld van een regel in onze regio is dat woningzoekenden die wonen in Hoek van Holland voorrang kunnen krijgen. Die voorrang-regel geldt niet voor alle sociale huurwoningen die beschikbaar komen. Maximaal een kwart daarvan mag met voorrang worden aangeboden aan mensen met zo’n lokale binding. WvH kan daarnaast met de gemeente incidenteel nog een extra afspraak maken. Bijvoorbeeld om huurwoningen voor senioren te bouwen en die als eerste

aan ouderen uit de eigen gemeente aan te bieden. Dat is gebeurd met de nieuwbouw aan de Prins Hendrikstraat.

Gelijke kansen voor alle woningzoekenden

Omdat de gemeenten samenwerken is er voor de hele regio één set regels. Eveline: “Dat is transparant en geeft gelijke kansen voor alle woningzoekenden. Regels zijn niet altijd fijn, dat begrijp ik heel goed. Maar bij schaarste zijn ze echt nodig. En natuurlijk kom je dan weleens mensen tegen die

nadeel hebben van de regels.” Eveline geeft een voorbeeld uit haar eigen omgeving. “Een gescheiden familie-lid zou dolgraag in aanmerking komen voor een huurwoning, maar zijn inkomen is net te hoog. Nu woont hij duur, terwijl hij binnenkort met pensioen gaat. Gelukkig ken ik van dichtbij ook een positief voorbeeld. Een neef vond op zijn 22e een starterswoning waarop je tot en met 22 jaar mocht reageren. Hij is nog steeds heel gelukkig in die woning!”.

Woningen bijbouwen

Op de vraag waardoor er schaarste is, antwoordt Eveline resoluut: “Er zijn gewoon te weinig woningen. En daarbij komen er ook nog eens weinig woningen vrij. Er moet echt bijgebouwd worden. Dat speelt niet alleen in onze regio, maar is de uitdaging in heel Nederland! Maaskoepel heeft daarbij de ambitie om de aantrekkelijkheid van het woon- en leefklimaat in de regio te verbeteren. En ervoor te zorgen dat het aanbod van woningen optimaal aansluit bij de wensen van woningzoekenden en huurders. In Hoek van Holland zet WvH zich hier van harte voor in. Zo werken we samen aan de kwaliteit van wonen.”



Bent u nieuw in Hoek van Holland? Kom naar de ‘Meet & Greet!’

Speciaal voor mensen die nieuw komen wonen in Hoek van Holland of die de Hoek wat beter willen leren kennen, organiseert Welzijn op de Hoek samen met WvH regelmatig een ‘Meet & Greet’.



Welzijn op de Hoek
Vitis Welzijn en Humanitas

Hoekse vrijwilligers staan klaar om alle vragen te beantwoorden, u kennis te laten maken met uw (nieuwe) woonplaats en u op weg te helpen. De ‘Meet & Greet’s’ vinden plaats in Huis van de Wijk De Hoekstee aan de Mercatorweg 50 in Hoek van Holland. Deelnemen is gratis.

In 2022 staan de volgende ‘Meet & Greet’s’ gepland, steeds op maandagavond van 19.30 – 20.30 uur:

- Maandag 10 januari
- Maandag 21 februari
- Maandag 11 april

- Maandag 23 mei
- Maandag 4 juli
- Maandag 22 augustus
- Maandag 26 september
- Maandag 7 november
- Maandag 19 december

Wilt u meer informatie of aanmelden?

De laatste updates zijn te vinden op Facebook en Instagram via @wodh_hoekstee. U kunt ook mailen naar contact@welzijnopdehoek.nl of bellen naar Marieke de Boer via 06-18 43 30 81.

Bewoners Korrelbeton, Welzijn op de Hoek en WVH vieren samen Burendag

Eind september is op heel veel plekken in Nederland Burendag
gevierd, ook in Hoek van Holland.



Arif, Marieke, Anniek en Ingrid van Welzijn op de Hoek en Nora, Antoinette, Eric, Elma, Emma, Daan, Marcel en Jeanette van WvH gingen die dag in gesprek met bewoners van de Korrelbetonwoningen. Dat gebeurde onder het genot van een kop koffie, soep, een koekje of een broodje. En door het prachtige weer kon dat gewoon op straat. Het belangrijkste onderwerp van gesprek was de nieuwe kleur van de portieken van de Korrelbetonwoningen. Eén portiek was geschilderd in de drie kleuren waaruit bewoners konden kiezen. Vaak met een hapje en een drankje in de hand, bekeken buurtbewoners de kleuren en maakten hun keuze. Op de stoep vond druk overleg plaats en werd gelobbyd met de directe burens over de kleur: "Kies jij ook blauw? Dat vind ik het mooist!".

Speciaal voor alle jonge buurtbewoners maakte clown Bobo de mooiste balloncreaties. Van roze honden

tot groene hoofddekseis, clown Bobo was er druk mee. En ondertussen werd nog wat afval geprikt en onkruid verwijderd. Het mooie weer, het goede gezelschap en de lekkere broodjes zorgden ervoor dat veel mensen gezellig bleven hangen of nog een keer langskwamen. Dankzij de goede gesprekken met bewoners en de prettige samenwerking met Welzijn op de Hoek was deze Burendag voor ons een geslaagde dag en zeker voor herhaling vatbaar!

Heeft u een idee voor een activiteit in de buurt? Meld het ons!

Met al uw ideeën, groot of klein, kunt u contact opnemen met Nora van Buuringen van WvH via N.vanBuuringen@wvhwonon.nl. Samen maken we het mogelijk. En wachten tot Burendag in 2022 is niet nodig. U kunt uw ideeën ook melden via Buurt Idee. U vindt in het kader op de pagina hiernaast meer informatie.



Heeft u een idee voor een activiteit in de buurt? Meld het ons!





Een fijnere buurt door uw Buurt Idee

Veel bewoners ervaren Hoek van Holland als een fijne, aantrekkelijke woonplek. Dat houden we natuurlijk graag zo. WVH draagt haar steentje bij, samen met de gemeente en lokale partners. Dat gebeurt bijvoorbeeld door de publieke ruimte en het openbaar groen goed te onderhouden.

We merken dat bewoners vaak zelf de beste ideeën hebben om hun buurt (nog) aantrekkelijker te maken. Die ideeën kunnen werkelijkheid worden via het leefbaarheidsfonds 'Buurt Idee'. Een groep huurders van WVH kan zelf of via een instantie initiatieven indienen voor hun buurt. Het gaat dan om initiatieven en ideeën die de woonomgeving verbeteren en opfleuren of die de saamhorigheid in de buurt vergroten.

Heeft u een leuk Buurt Idee? Meld het ons!

U kunt uw idee aanmelden bij huurdersorganisatie Houdt Zicht of bij WVH. Op de website van WVH vindt u het aanvraagformulier (www.wvhwonon.nl/nl/leefbaarheidsfonds-buurt-idee).

In uw aanvraag moet duidelijk staan:

- Namens wie de aanvraag wordt gedaan en om welke buurt het gaat;
- Een omschrijving van het idee of de activiteit;
- Waarom het idee of de activiteit bijdraagt aan de leefbaarheid;
- Wat de inbreng is van de indiener/de huurders zelf;
- Wat de kosten zijn.

Uw aanvraag wordt beoordeeld door de commissie Buurt Idee, bestaande uit Klaas Degeling (namens Houdt Zicht), Isis Blankert (jeugdlid) en Nora van Buuringen (namens WVH). De commissie laat u weten of u in aanmerking komt voor een bijdrage.

Bent u benieuwd wat het werk van de diverse medewerkers van WVH inhoudt? In deze rubriek geeft steeds een andere medewerker een kijkje in zijn of haar dagelijkse werkzaamheden. Dit keer kunt u kennismaken met

Anita Bruggeman

Wil je jezelf eerst voorstellen?

“Mijn naam is **Anita Bruggeman** en ik werk al 12 jaar bij WVH. Ik ben ooit begonnen als oproepkracht en werk nu alweer een aantal jaren 24 uur als medewerker Wonen.”

Wat is je functie en wat houdt die in?

“Als medewerker Wonen beantwoord ik de telefoon en ontvang ik mensen die aan de balie komen. Ik beantwoord uiteenlopende vragen en geef allerlei informatie. Bijvoorbeeld informatie over het huren van een woning, de inschrijving bij Woonnet Rijnmond (waar wij onze vrijkomende woningen adverteren) of betaling van de huur. Maar ook over reparaties, klachten en allerlei andere



Anita Bruggeman, medewerker Wonen

vragen, te veel om op te noemen! Ook administratieve werkzaamheden horen bij mijn functie. Zo behandel ik de post via de e-mail en zet ik, zo nodig, taken uit bij collega's van de afdelingen Wonen, Vastgoed en Finance & Control die het verder in behandeling nemen. Ook doe ik de after sales: na een paar weken bel ik nieuwe huurders op om te vragen of ze naar hun zin wonen en of alles goed is verlopen.”

Wat vind je het leukst aan je werk?

“Ik vind het werken aan de telefoon en balie heel leuk en afwisselend. Geen dag is hetzelfde! De ene dag is drukker dan de andere en je weet van te voren (bijna) nooit welke vragen je zal krijgen. In de afgelopen periode was het leuk om veel contact te hebben met mensen die een woning gaan huren in de nieuwbouw Prins Hendrikstraat en die daar heel blij mee zijn.”

Met de vernieuwing van de entree is jouw werkplek ook helemaal vernieuwd. Wat vind je van de veranderingen? Waar ben je het meest blij mee?

“Ja, de entree van WVH is dit jaar verbouwd en ik heb een nieuwe werkplek gekregen. Het is nu een echte 'frontoffice'. Ik vind het een mooie, moderne werkplek geworden. En hoewel ik het in de





oude situatie ook niet vervelend vond, zijn de verlichting en de indeling nu wel een stuk beter. Voor bezoekers die even moeten wachten is er nu ook een fijne zitplek. Bewoners zijn welkom om eens een kijkje te komen nemen!”



Het kantoor is van maandag tot en met donderdag open en vanwege de coronamaatregelen vooral op afspraak te bezoeken. Wat is de reactie van huurders op de vernieuwde entree?

“Sommige bewoners zeggen wel ‘Wat is het mooi geworden’. Maar

door de coronatijd komen er veel minder mensen op bezoek en wordt er veel meer telefonisch afgehandeld. En mensen die voor een intakegesprek komen, komen voor het eerst dus die weten niet hoe het was.”



De entree van ons kantoor is compleet vernieuwd

Afgelopen voorjaar was ons kantoor vanwege de coronamaatregelen gesloten. Die tijd hebben we gebruikt om de entree van ons kantoor te vernieuwen. Inmiddels is de verbouwing klaar. Wij vinden het prachtig geworden!

De belangrijkste wens was om een duidelijk herkenbare, klantvriendelijke ontvangstruimte te maken. Een ruimte met een persoonlijke uitstraling, waar bezoekers zich welkom voelen. Daarnaast wilden we ook de verlichting en akoestiek verbeteren.

Duurzaamheid was een belangrijk thema bij de verbouwing

Zo is de oude vloerbedekking teruggebracht naar de leverancier om te kunnen worden hergebruikt. De nieuwe vloer is van duurzaam materiaal gemaakt. De onderstellen van tafels zijn opnieuw gebruikt. Diverse lampen en stoelen zijn gemaakt van plastic petflessen. Plafondlampen zijn hergebruikt en voorzien van ledverlichting.

Een modern, helder en vriendelijk eindresultaat

Met behulp van interieurarchitect Marleen van Heijningen is een prachtig eindresultaat bereikt. Met een duidelijke indeling en kleuren en materialen die goed op elkaar zijn afgestemd, is het een heel vriendelijke entree geworden.

Eengezinswoningen Scheepsbuurt **duurzamer** **en comfortabeler**

Er wordt hard gewerkt in en om de 105 eengezinswoningen aan de Griffioenstraat, Tuymelaerstraat en omgeving (de Scheepsbuurt). In juni zijn we daar begonnen met de uitvoering van grootschalig onderhoud en verbeteringen. Door de verbeteringen gaan de woningen naar energielabel A. Dat betekent dat de woningen een stuk energiezuiniger en comfortabeler worden.



Begin dit jaar hebben we het definitieve plan voor het onderhoud en de verbeteringen voorgelegd aan de bewoners. Om het plan te kunnen uitvoeren, moest minimaal 70% van de bewoners akkoord gaan met het plan. Uiteindelijk stemde maar liefst 95% van de bewoners in. En konden we Smits Vastgoedzorg, onze bouwpartner, opdracht geven om de benodigde materialen te gaan bestellen en de uitvoering voor te bereiden.

Reeks werkzaamheden

De aanpak bestaat uit een reeks werkzaamheden. De woningen worden voorzien van een nieuw dak met betere isolatie. De kozijnen worden gerepareerd, geschilderd en voorzien van goed isolerend HR++ glas met ventilatieroosters. Ook wordt de gevelisolatie verbeterd en worden de woningen voorzien van een CO₂-gestuurd mechanisch ventilatiesysteem, vloerisolatie en een HR cv-ketel. Verder krijgen de wonin-



gen nieuwe veiligere voor- en achterdeuren. In een deel van de woningen worden ook de badkamer, keuken en/of het toilet vernieuwd. Na uitvoering van alle werkzaamheden hebben de woningen het betere energielabel A. Vóór de uitvoering is/was dat meestal label D. Voor deze verbetering vraagt WvH een huurverhoging. Daar staat tegenover dat bewoners dankzij het betere energielabel kunnen besparen op hun energierekening. Bij gelijk gebruik van de verwarming, is de

besparing groter dan de huurverhoging.

Overlast zoveel mogelijk beperken

De werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl de bewoners in hun woningen wonen. We hebben maatregelen getroffen om de overlast zoveel mogelijk te beperken. Om een paar voorbeelden te noemen: er is een vaste contactpersoon van Smits Vastgoedzorg die bereikbaar is voor bewoners met vragen of problemen. Ook is er een rustwo-

ning ingericht met onder andere een bankstel, eethoek, televisie en koffiezetapparaat. Hier kunnen bewoners overdag terecht in de periode dat in hun woning wordt gewerkt. Ze kunnen voor rust en een kopje koffie ook terecht in de Hoekstee.

Voor de bouwvakantie zijn de eerste 26 woningen onder handen genomen. Na de bouwvakantie is begonnen aan de rest. We hopen voor kerst klaar te zijn met de werkzaamheden aan de buitenzijde.

“We zijn dik tevreden over het groot onderhoud”

De woning van Gaatze en Corry van der Bijl aan de Vergulde Draeckweg hoort tot de blokken die al zijn aangepakt. “Ons huis is als laatste gedaan voor de bouwvak”, aldus mevrouw Van der Bijl. “Er moet alleen nog buiten worden geschilderd. En we krijgen nog mechanische ventilatie en een nieuwe brievenbus.”

Het echtpaar Van der Bijl woont maar liefst 53 jaar in deze woning. Corry van der Bijl vertelt: “We kregen deze woning direct na oplevering. Daarvoor woonden we in Hoogvliet. Mijn man werkte bij Rijkswaterstaat en werd overgeplaatst naar Hoek van Holland. Via zijn werk kregen we deze woning toegewezen, dat ging toen zo. Eigenlijk wilde ik helemaal niet



verhuizen want ik had het reuze naar mijn zin in Hoogvliet. Het enige voordeel was dat we van een maisonnette naar een vrije woning met tuin gingen. Met drie kinderen was dat wel heerlijk.

Langzamerhand thuis geraakt

Het viel me in het begin niet mee om te wennen. Het hielp dat ik een Amsterdamse als buurvrouw kreeg; zij was hier net zo vreemd als ik. Samen hebben we ons er doorheen geslagen. Door de kinderen, die toen 12, 10 en 3 jaar waren, kwam ik vanzelf wel in contact met andere moe-

ders op school. En ik heb me in het verenigingsleven gestort. Ik ging naar de gym, naar de huisvrouwenvereniging en ik ben op school gaan helpen. Zo ben ik hier langzamerhand thuis geraakt en inmiddels voel ik me een echte Hoekenees. Onze dochters met aanhang wonen allemaal in Hoek van Holland, net als onze zeven kleinkinderen en vijf achterkleinkinderen.

Wij vinden dit het mooiste huis van Plan Oost. We zitten hier zo heerlijk, tegenover het park. Als ik de voordeur opendoe, stap ik zo de natuur in. Vanwege onze leeftijd dachten we



Gaatze en Corry van der Bijl



erover om te verhuizen naar de nieuwbouw aan de Prins Hendrikstraat. Maar als je zo'n heerlijk huis hebt, is dat echt een heel moeilijke beslissing. We hebben besloten het toch niet te doen.

Het is nu al warmer in huis

Het groot onderhoud is vlot verlopen. De keuken en badkamer hoefden niet, die zijn nog heel mooi. Bij de vorige grootschalige verbouwing, zo'n twintig jaar geleden, kregen we dubbel glas en is de keuken vernieuwd. Later hebben we zelf de badkamer laten vernieuwen. Van wat er nu is aangepakt zijn we het meest

blij met het goed geïsoleerde dak, de nieuwe cv-ketel en het nieuwe HR++ glas. We merken nu al dat het warmer is in huis. En dat geluiden van buiten worden gedempt.

Over het laatste groot onderhoud zijn we dik tevreden. We hebben echt nergens klachten over. Het scheelt natuurlijk dat we niet in het eerste rijtje zaten. Aan het begin van de uitvoering waren er kinderziektes, maar hier is alles vlot verlopen. Natuurlijk, waar gewerkt wordt, krijg je rommel. Dat is nu eenmaal zo. We hebben het gewoon

over ons heen laten komen en we zijn erg te spreken over de mensen van Smits Vastgoedzorg en van de woningbouw die de uitvoering begeleiden. En ook met de werklui hadden we totaal geen moeite. Ik vond het nog wel leuk, die mannen op het dak. Als je ze ziet klimmen, echt ongelooflijk knap!"

Nieuw koersplan WVH, we gaan voor de kracht van klein

WVH werkte in de afgelopen periode aan een nieuw koersplan. In dit koersplan staat waar wij de komende jaren voor staan en gaan. Dat betekent niet dat WVH ineens het roer helemaal omgooit. We blijven nog steeds dé sociale huisvester van Hoek van Holland, die zorgt voor goede en betaalbare woningen. Maar toch is deze koers net even anders en nieuw. Directeur van WVH Marcel Korthorst vertelt er enthousiast over.

“Dat de koers anders en nieuw is, zit vooral in het maakproces”, licht Marcel toe. “Dit plan wordt meer dan ooit door de hele organisatie beleefd en uitgedragen. Dat komt omdat de medewerkers voorop liepen bij het maken ervan. Onze bedoeling vooraf was dat we op expeditie zouden gaan om letterlijk onze opgave buiten te verkennen.

Dat gebeurde door corona veelal digitaal. Maar het is gelukt. En daar ben ik heel trots op!”

Belangrijke doelen

WVH werkt de komende jaren vooral aan leefbare en gevarieerde buurten; een toekomstbestendige woningvoorraad en dienstverlening op maat. Marcel vervolgt zijn verhaal: “We zien dat de leefbaarheid

“ Met onze
huurders.
Met onze partners.
Met hart voor
de Hoek.

in sommige buurten onder druk staat. Daar besteden we graag onze aandacht aan. Met fijne buurten kunnen we voor onze huurders echt het verschil maken. Om onze buurten toekomstbestendig te maken of te houden, moeten we betaalbare woningen voor starters en jonge gezinnen bouwen. En ongeveer 500 woningen



Marcel Korthorst

grondig aanpakken. Dat wil zeggen: duurzaam maken door energetische maatregelen. We gaan echt op weg naar CO2 neutraal in 2050.”

Niet zonder samenwerking

De plannen van WVH zijn behoorlijk ambitieus, en de werkorganisatie van WVH telt een bescheiden 18 medewerkers. Marcel: “Ja, onze plannen zijn ambitieus, maar ik houd wel van een uitdaging. Ik geloof in de ‘kracht van klein’. Natuurlijk zullen we ook de organisatie klaar moeten maken voor de toekomst. We moeten blijven leren en wendbaarder worden. Maar ik heb er alle vertrouwen in dat dit ons gaat lukken. In het plan staat ook duidelijk dat we dit niet alleen kunnen. We moeten samenwerken. Met huurders in hun buurten. Met aannemers en bouwpartners om onze nieuwbouw- en onderhoudsprojecten uit te voeren. En met lokale partners op het gebied van zorg, welzijn en veiligheid. Als we de handen ineen slaan dan maken we met een paar kleine partijen een sterk netwerk in de Hoek”.

WVH heeft er zin in

Het koersplan ligt er. Nu aan de slag. Marcel: “Jazeker, en eigenlijk zijn we al volop bezig. Nieuwbouw aan de Prins Hendrikstraat, aanpak van de Scheepsbuurt en in gesprek met bewoners over volgende plannen. Het loopt. En natuurlijk komen we onderweg hobbels tegen. Maar we boeken resultaten en ik krijg daar enorm veel energie van. WVH gaat er voor!



Houdt Zicht over het nieuwe koersplan van WVH

WVH heeft bij het maken van haar nieuwe koersplan via ‘expedities’ onder andere input opgehaald bij huurders en huurdersorganisatie Houdt Zicht. Het bestuur van Houdt Zicht was niet alleen betrokken bij een expeditie die WVH uitvoerde, maar werd ook regelmatig bijgepraat over de voortgang van het maakproces.

In haar advies liet Houdt Zicht al weten dat in het koersplan voornemens staan waarin zij zich kan vinden. Daarbij maakte Houdt Zicht complimenten voor de maakwijze van het plan, waarbij vooral de medewerkers voorop liepen. Job van Eijk, bestuurslid van Houdt Zicht, vertelt wat de huurdersorganisatie verder van het plan vindt.

Job: “WVH is als woningcorporatie een onderneming. Het maken van



Job van Eijk, bestuurslid HZ

een ondernemingsplan, of koersplan zoals WVH het nu genoemd heeft, hoort daarbij. In een koers geef je de richting aan die je op wilt. Maar je moet altijd kunnen bijsturen als dat nodig is. In een koersplan vind je geen meetbare doelen maar het is richtinggevend voor oplossingen. WVH vertaalt jaarlijks de koers naar concrete acties in haar jaarplan en begroting, én vervolgens in prestatieafspraken met de gemeente en Houdt Zicht.”

Belangrijkste thema's

De belangrijkste thema's voor WVH zijn de komende jaren: leefbare buurten, een toekomstbestendige woningvoorraad en dienstverlening op maat. Job: “Houdt Zicht is het eens met die thema's. Natuurlijk verschillen we als huurdersorganisatie op

onderdelen wel van mening met WVH. Maar dit zijn de thema's waar het om gaat. 'Leefbare buurten' is het belangrijkste en het moeilijkste thema”. Houdt Zicht ziet ook dat de leefbaarheid in een aantal buurten onder druk staat. Job: “Het is van belang dat WVH oog houdt voor alle buurtbewoners. Steeds meer doelgroepen krijgen voorrang bij huisvesting. Sommige doelgroepen krijgen begeleiding, andere niet. Daarnaast komen we vaker stadse problemen tegen. Iets wat in een dorpse omgeving volgens Houdt Zicht vermeden zou moeten worden. Om hier goed mee om te gaan, stelt WVH voor om zogenaamde gemengde wijken te creëren. Daar is Houdt Zicht het mee eens. Het gaat dan om wijken met een mix aan sociale, middeldure en dure huurwoningen en koopwoningen, maar ook met een mix van soorten huishoudens: éénpersoons, tweepersoons, gezinnen, ouderen en starters. Daarbij doet variatie in bijvoorbeeld geveltypen ook iets aan

de uitstraling in een wijk. Maar dat is een proces van lange adem. Om dit tot een succes te maken, zou volgens Houdt Zicht woningtoewijzing anders georganiseerd moeten worden”.

Job volgt zelf met zeer veel interesse de ontwikkelingen rond de energietransitie en duurzaamheid. Hij schuift daarbij ook aan bij bijvoorbeeld gemeentelijk overleg over deze onderwerpen, en op alle andere plekken waar invloed op deze ontwikkelingen kan worden uitgeoefend. Job: “De kosten van de energietransitie komen voor een groot deel bij de bevolking terecht en huurders zijn daarbij mede afhankelijk van de verhuurder. Houdt Zicht behartigt de belangen van de huurders en let daarom op de verdeling

“ In een koers geef je de richting aan die je op wilt. Maar je moet altijd kunnen bijsturen als dat nodig is



van die kosten en op de woonlasten van de Hoekse huurders. De plannen van WVH voor een toekomstbestendige woningvoorraad zijn goed. Onlangs is Houdt Zicht bijgepraat over de uitwerking van een plan voor twee buurten van WVH: de ruim 300 woningen met de oranje daken en de ruim 200 woningen met platte daken. De aanpak bestaat vooral uit het duurzaam maken van de woningen en kleine ingrepen op een aantal plekken. Houdt Zicht is daar enthousiast over. En goed dat de aanpak wordt uitgesmeerd over een aantal jaren.”

Samen met huurders en partners

Voor het koersplan is een expeditie georganiseerd over participatie. Hoe betrek je als woningcorporatie huurders bij je activiteiten. Job: “Ja, het ging in die expeditie vooral over andere vormen van participatie. Het is goed dat Houdt Zicht en WVH hier samen over nadenken. En samen in optrekken. Houdt Zicht zoekt zelf ook naar andere manieren om huurders te betrekken bij haar werk. We hopen dat dit ons in contact



brengt met huurders die wij nog niet kennen.” Naast samenwerking met huurders, werkt WVH ook samen met partners. Job: “WVH kan haar plannen niet alleen waarmaken. Het is logisch dat WVH zelf bijvoorbeeld geen nieuwbouw doet, maar dat laat doen. Als kleine organisatie heb je nou eenmaal niet alle disciplines in huis. Maar WVH moet er dan wel voor zorgen dat zij goed regie voert en duidelijke opdrachten verstrekt om de ingehuurde partij ‘bij de les te houden’.”

Wendbare en toekomstgerichte organisatie

Het vijfde en laatste thema in het koersplan gaat over de organisatie van WVH. Wat vindt Houdt Zicht hiervan? Job vervolgt: “WVH moet vooral doen waar zij zelf goed in is en anderen laten doen waar zij goed in zijn. De stippen op de horizon bij het thema ‘wendbare en toekomstgerichte organisatie’ staan nu nog algemeen omschreven. De organisatie kan en moet zich op een aantal punten verder ontwikkelen, zoals

in opdrachtgever-schap en participatie. Ook dit moet de komende tijd concreter gemaakt worden. Mijn advies daarbij is: maak gebruik van de persoonlijke vaardigheden van medewerkers en leg verantwoordelijkheden laag in de organisatie.”

Bijdrage van Houdt Zicht

Op de vraag wat Houdt Zicht zelf kan bijdragen aan de koers antwoordt Job: “We willen meer huurders rechtstreeks betrekken, daarvoor zullen wij ons best doen. En persoonlijk vind ik het belangrijk dat we ook meer contacten hebben met andere huurdersorganisaties. Hoe doen zij hun werk? En kunnen we van elkaar leren? In de Hoek zelf houden we ook onze ogen en oren open. Zo volg ik heel regelmatig de bijeenkomsten van de Gebiedscommissie. Een goede bron van informatie. Ook leren we van en geven we actieve input bij bijeenkomsten van de Woonbond. We moeten er toch met elkaar wat van maken.”



Koersplan 2021+

Waar we de komende jaren voor staan en gaan

Met onze huurders
Met onze partners
Met hart voor de Hoek

1

Leefbare buurten met oog voor elkaar



2

Een toekomstbestendige woningvoorraad



Onze missie: waar wij van zijn

Wij zijn dé sociale huisvester in Hoek van Holland. We hebben hart voor de Hoekse samenleving en maken ons hard voor de kwaliteit van het dorp. We zorgen voor goede, betaalbare woningen. Samen met huurders en partners zetten we ons in voor een fijne woonomgeving.

Onze kernwaarden: richtingwijzers voor ons doen en laten

Vriendelijk met aandacht

Vriendelijkheid zit in onze genen. We hechten waarde aan een goede relatie met onze huurders, onze partners en elkaar. En benutten daarbij de kracht van onze kleine schaal. We hebben oprechte aandacht voor de ander. We zijn betrokken, flexibel en denken mee. Vanuit een sociaal hart. We communiceren open, transparant en eerlijk.

Eigenaarschap met lef

We nemen onze verantwoordelijkheid. Met het accent op 'doen'. We zijn (pro)actief en in iedere situatie op zoek naar de beste oplossing. Ook als die net een beetje anders is. Gelijkwaardigheid is daarbij ons vertrekpunt. We verschuilen ons niet achter regels, we durven zelf beslissingen te nemen en kunnen die ook uitleggen.

Continu verbeteren

We zijn leergierig. 'Doen, reflecteren en verbeteren' zijn voor ons vanzelfsprekend en een continu proces. Daarbij leren we ook van elkaar. We zijn niet bang om fouten te maken. Dat is nodig om verder te komen. We zijn gericht op (persoonlijke) groei en ontwikkeling.

3

Dienstverlening op maat



4

Samen met bewoners en netwerkpartners



5

Een wendbare en toekomst-gerichte organisatie



WONINGBOUWVERENIGING
Hoek van Holland