

# WoonWerk

Bewonersblad van Woningstichting Barneveld

juli 2023

6 Nieuwbouw  
Woudse Erven  
"Ik voelde me  
direct thuis"

3 Koelte in en om huis  
én biodiversiteit boosten  
Ecoloog Tom geeft tips

5 Verduurzaming  
Oude Bloemenbuurt van start

8 "Bouwen op het goede dat  
mijn voorganger achterlaat"  
Interview scheidend en nieuwe  
voorzitter RvC

# Voorwoord

Het zal niemand ontgaan zijn. We staan voor een uitdagende opgave in deze tijd waarin er grote vraag is naar woningen. Deze uitdaging, zoveel nieuwe sociale huurwoningen, moeten we sámen aangaan. Dit eerste half jaar van 2023 leverden we er ongeveer 42 op (zie pag. 14).

Er zijn op dit moment veel gesprekken samen met de gemeente en Huurdersvereniging Barneveld over de nieuwbouwoopgave en ook over onze opgaven voor verduurzaming, betaalbaarheid en vitale wijken. In februari kwamen we bijeen om hierover van gedachten te wisselen met alle betrokken partijen tijdens onze stakeholdersbijeenkomst. Daarnaast ondersteunen we met de corporaties uit de regio de Woondeal Regio Foodvalley, die in maart door gemeenten en gedeputeerden van de provincies Gelderland en Utrecht werd ondertekend.

Hoewel al deze nauwe samenwerking z'n vruchten afwerpt, wil dat helaas niet altijd zeggen dat het ook sneller kan, zoals we graag willen. Versneld nieuwe woningen bouwen en sneller bestaande woningen verduurzamen. Door externe omstandigheden lukt dat niet zomaar. Bijvoorbeeld door een tekort aan materialen, te weinig mankracht, complexe regelgeving op het gebied van flora en fauna (zie ook pag. 5). Kortom: het aantal woningen dat we de komende jaren bouwen en verduurzamen blijft staan, maar het tempo van de uitvoering is onderhevig aan de weerbarstigheid van deze tijd.

Daarnaast doen we een flinke investering in betaalbaarheid. De huuraanpassing is zeer beperkt of nihil (zie pag. 11) en circa dertig procent van onze huurders krijgt zelfs een huurverlaging (zie pag. 13). Dat is belangrijk in deze tijd van hoge lasten en ik ben heel blij voor onze huurders. Het is wel goed om te realiseren dat we daardoor minder investeringsruimte hebben. Dat wordt nog versterkt doordat ook voor ons de kosten door de inflatie oplopen.

Vanwege de belangrijke opgaven en de complexiteit ervan, wil ik ook hier weer een oproep doen. Wij proberen altijd een luisterend oor voor u als

huurder te hebben. We hopen ook op een luisterend oor en begrip van uw kant als dat nodig is. Laten we vooral in verbinding blijven met elkaar. Want samen komen we verder.


*Marieta Peek-Marlet*  
*Directeur-bestuurder*



## Kantoor

ma t/m vrij 8.30 tot 12.00 uur

Parmentierstraat 1, 3772 MS Barneveld  
Postbus 61, 3770 AB Barneveld

 [wstg-barneveld.nl](http://wstg-barneveld.nl)

 [info@wstg-barneveld.nl](mailto:info@wstg-barneveld.nl)

 [@wstgbarneveld](https://twitter.com/wstgbarneveld)

 [wstgbarneveld](https://www.facebook.com/wstgbarneveld)



**0342-427 500**

ma t/m vrij 8.30 tot 12.00 uur

Voor vragen over huren of kopen, verhuizing, huurbetaling of huurtoeslag. En het melden van onderhoudsklachten en storingen aan uw cv (ook voor calamiteiten buiten kantooruren).



**0900-732 2843**

**huiswaarts.nu**

Voor vragen over het zoeken naar een woning, van inschrijven tot het reageren op een woning.



**0880-322 338**

Bij glasschade belt u met de verzekeringsmaatschappij Samenwerking Glas.



Scan de QR  
bekijk het filmpje over  
ons en onze opgave. 

## Colofon

**WoonWerk:** het bewonersblad van Woningstichting Barneveld, verschijnt tweemaal per jaar in januari en juli.

Oplage 4.300 exemplaren

**Redactie:** Gert Hoogebeen, Evie Schouten, Yvette de Munck (eindredactie)

**Teksten en begeleiding:**

Bureau Commens, Klundert

**Fotografie:** Wiep van Apeldoorn, Amersfoort

**Vormgeving:** V1 Communicatie, Ermelo

**Drukwerk:** Zalsman BV, Zwolle



# Hoe houd ik mijn huis en tuin op een natuurlijke manier koel en stimuleer ik de biodiversiteit?



Ecoloog Tom van Heusden beantwoordt deze vraag in 4 tips.

## 1. Tegels eruit, planten erin

“Het is misschien een open deur, maar de állerbelangrijkste tip voor een koelere tuin én meer biodiversiteit is: haal tegels eruit en plant er plantjes. Het verschil in temperatuur met een betegelde tuin is significant. Stenen houden namelijk warmte vast. Als je zou beginnen met de helft van de tegels eruit te halen, is dat al een grote winst. Ook belast je er het riool minder mee.

Overigens hebben tegels ook zo hun voordelen, aangezien er tussen tegels heel andere diersoorten leven dan in een niet-betegelde tuin. Bijvoorbeeld de zwarte wegmier doet het tussen hete tegels juist heel goed. Of de liggende vetmuur en het straatliefdegras. Dus: kies voor een afwisseling tussen tegels en groen, dan heb je het beste van twee werelden.”

## 2. Plant een boompje (of twee)

“Wij hadden al een zonnesherm, maar hebben vorig jaar ook nog twee moerbeiboompjes voor het raam geplaatst. En we merken écht verschil in warmte in huis. Je kunt ook voor een lindeboompje of plataan kiezen, maar daar heb je wel meer werk aan. Uit onderzoek is gebleken dat een boompje in je tuin een enorme boost geeft aan de biodiversiteit. Veel boompjes bloeien vroeg en dan heb je insecten die daarvan profiteren. Plus: een boompje is een (relatief) groot ding in je tuin dat veel leven kan aantrekken. Wij hebben in de voortuin twee appelboompjes en in het voorjaar zoemt het er omheen van de bijen en vliegjes.”

## 3. Sedum of panelen op overkapping

“Als je een overkapping hebt, weet je hoe warm het onder zo’n dak kan worden. Als je er zonnepanelen op legt, wek je niet alleen energie op, maar doordat ze de zon reflecteren, wordt het eronder ook koeler. Nóg mooier natuurlijk, is een sedumdak. Zo’n dak met vetplantjes verkoelt niet alleen, maar het is een boost voor de biodiversiteit in je tuin.”

## 4. Vraag subsidie aan

“Bij de gemeente kun je subsidie aanvragen voor verschillende ‘klimaatmaatregelen’. Voor het maken van een sedumdak bijvoorbeeld, maar ook voor het ontstensen van je tuin of het afkoppelen van de hemelwaterafvoer.”



### Scan de QR

om te kijken welke subsidies allemaal mogelijk zijn in gemeente Barneveld.



*Wat is biodiversiteit? Het WWF legt het op deze pagina uit: [www.wwf.nl/wat-we-doen/focus/biodiversiteit](http://www.wwf.nl/wat-we-doen/focus/biodiversiteit).*

# Verkort jaaroverzicht 2022

Met focus op goede woningen, tevreden klanten en een gezonde bedrijfsvoering, zetten we ons maximaal in voor voldoende, goede en betaalbare woningen en een prettige en veilige woonomgeving.

Naast ons uitgebreide jaarverslag, publiceerden we ons jaaroverzicht '2022 In beeld'. Hierin geven we u kort en bondig een beeld van wat we hebben gedaan. Op deze pagina alvast een inkijkje. Onderaan hebben we vermeld waar u meer kunt lezen.

## Ons woningbezit

● 2021 ● 2022



### Indeling woningbezit naar huur (prijspeil 2022)

371	282	Goedkope woningen (< € 442,46)
3252	3116	Betaalbare woningen (€ 442,46 < € 678,66)
226	424	Middeldure woningen (€ 678,66 < € 752,33)
125	119	Dure woningen (> € 752,33)
26	16	Onzelfstandige woonruimte
245	272	Woonplekken met zorg

\*NPA=Nationale Prestatieafspraken

## Waar gaat uw huur naartoe?

Stel uw huur is € 575 per maand. Hier ziet u wat we in 2022 met dat geld hebben gedaan.

Onderhoudskosten	€ 156
Personeelskosten	€ 63
Beheerkosten	€ 50
Rentelasten leningen	€ 35
Verhuurdersheffing en saneringssteun	€ 36
Vennootschapsbelasting	€ 25
Belastingen en verzekeringen	€ 20
Overige (exploitatie-)jobbrengsten en kosten	€ 2
Kosten leefomgeving	€ 1
Saldo*	€ 187 +
<b>Uw huur</b>	<b>€ 575</b>

\* dit bedrag besteden we aan investeringen voor nieuwbouw en verduurzaming

## Energie labels

Energie-label	Aantal woningen	Resultaat 2022	Streef percentage label A 2030
A	1859		80%
B	739	93,5%	
C	1157		
D	154	4%	
E	64		
F	22	2,5%	
G	14		

## Klanttevredenheid

7,6



Scan de QR code en lees ons complete jaaroverzicht 2022.



Scan de QR code en lees ons uitgebreide jaarverslag 2022.

We zijn begonnen met de verduurzaming van 79 woningen aan de Oude Bloemenbuurt in Barneveld. Als de woningen gereed zijn in het voorjaar van 2024, zijn ze van een label tussen C en G naar een label A of hoger gegaan.



Naast onder andere muur- en bodemisolatie, worden de daken vervangen en brengen we zonnepanelen aan. We gaan ook, waar nodig, meteen de keukens en cv-ketels in de woningen vervangen. Zo slaan we twee vliegen in één klap. Bewoners kunnen tijdens de werkzaamheden in hun woning blijven wonen. Als zij willen, kunnen ze overdag gebruik maken van een verblijfswoning aan de Narcissenstraat.

### Daken en gevels

De verduurzaming gebeurt in twee fasen. We zijn juni begonnen met de eerste werkzaamheden en voeren later (vanaf ongeveer half september) de werkzaamheden aan daken en gevels uit. Dit in verband met de aanwezigheid van beschermde vogels (huismussen) onder de daken van meerdere woningen die er zich - ondanks alle zorgvuldig doorgelopen procedures - toch genesteld hebben.

De energiebesparende maatregelen aan de woningen voeren we zonder huurverhoging uit. Voor de zonnepanelen vragen we een maandelijkse vergoeding in de servicekosten. Ruim 90 procent van de bewoners stemde in met ons voorstel voor de verduurzaming en het onderhoud aan hun woning. We voeren de werkzaamheden uit met Van Wijnen uit Harderwijk. Zij zijn samen met ons de ogen en oren in de buurt waar de betrokken bewoners terecht kunnen met vragen.

### Bijna 94% groene labels

Het projectmatig verduurzamen van woningen is onderdeel van onze verduurzamingsopgave op weg naar 80 procent label A in 2030. We liggen op koers met op dit moment bijna 94 procent groene labels (A, B en C).



Voor verduurzaming



Na verduurzaming



In het nieuwe vierlaagse appartementencomplex met 22 sociale huurappartementen in Woudse Erven in Barneveld is er voor ieder wat wils. Van knusse appartementen met één slaapkamer tot ruime bovenwoningen. We spreken twee bewoners: Lissy van 32 en Nelis van 77.

## ‘Het moest zo zijn’



Bij binnenkomst in het knusse appartement van Lissy Kwakernaak (32) komt een regenboog aan kleuren je tegemoet. Lissy lacht: “Ik hou van kleur, warmte en veel spullen.

Vorig jaar ben ik naar Marrakesh geweest, daar ben ik zó geïnspireerd. Daar zijn hele straten roze.” Eind februari kreeg ze de sleutel. “Daarvoor huurde ik in Barneveld twaalf jaar lang een bovenverdieping bij een particuliere verhuurder. Dat was een mooi eerste huisje – want daarvoor woonde ik nog bij mijn moeder.”

### Verlanglijstje

“Een woning als dit stond al heel lang op mijn verlanglijstje. Hoewel ik in die bovenwoning ook mijn eigen plek had, voelt dit écht als mijn eigen ding. Het was nog wel lastig om wat te vinden, ik stond al megalang ingeschreven. Vorig jaar september reageerde ik op dit appartement. Toen ben ik het niet geworden. Dat was balen, dus ben ik verder gaan zoeken. En toen kreeg ik in december een mailtje dat de woning tóch was vrijgekomen, omdat de persoon die was ingeloot het te klein vond.”

### Loungen

“Toen ik hier binnenkwam dacht ik: ja, het is wel wat klein. Maar het voelde meteen goed! Er is veel licht in de

woonkamer en ik geniet heel erg van het balkon op het zuiden. Kan ik lekker loungen op mijn hoekbankje buiten. Ik heb twee slaapkamers. De ene gebruik ik als slaapkamer en van de andere heb ik een kledingkamer gemaakt.”

### Goed geregeld

“Sociale huur is echt een wereld van verschil. Heerlijk dat alles zo goed geregeld is. Dat alles nieuw is, is ook heel fijn. M’n vorige huis was uit de jaren ‘60, dus dat was inmiddels wel vergane glorie. In de winter kwamen er wolkjes uit mijn mond als ik in bed lag. Het is fijn in een huis te wonen waar alles het doet en het warm is. En: je kunt je wel voorstellen dat de energiekosten in mijn vorige huis torenhoog waren. Hier heb ik een warmtepomp, dus dat zal heel anders zijn.”

### Ideaal

“Wat ook heel fijn is, is dat ik nu dicht bij mijn werk woon. Ik werk in de ambulante zorg en in jeugdzorg op een woongroep voor jongeren die niet thuis kunnen wonen. Daar kan ik op de fiets naartoe. Dus ja, voorlopig zit ik hier echt prima. Ik ben single en weet natuurlijk niet hoe het leven loopt. Maar als ik iemand ontmoet, dan kan het zijn dat ik misschien naar een echt huis verhuis. Maar nu is dit ideaal. Ik voel echt: dit moest zo zijn.”

# ‘Ik voelde me direct thuis’

Met een brede glimlach leidt Nelis Taberima (77) ons rond in zijn nieuwe appartement: “Het mooiste vind ik als mensen hier voor het eerst binnenkomen en zeggen: jee wat is het groot en mooi! Ik ben er ook heel trots op.”

Nelis is geboren in de Molukken, zijn kinderen werden in Amersfoort geboren. “Toen kreeg ik hier in Barneveld werk als conciërge op een school en beheerder van een sporthal. Mijn vrouw en ik zijn daar allebei aangenomen. 32 jaar heb ik bij die school gewerkt en toen ben ik met vervroegd pensioen gegaan.”

Tot begin dit jaar woonde Nelis aan de Goudenstein in Barneveld. “Dat huis was ook mooi, ik was een van de eerste bewoners. Ik heb er ongeveer 44 jaar gewoond en onze kinderen zijn daar opgegroeid. Mijn vrouw is tien jaar geleden aan borstkanker overleden. Er zitten dus veel herinneringen in het huis. Je laat toch wat achter.”

## Raak

En toch heeft Nelis ‘niks geen heimwee’ gehad, vertelt hij. “Toen ik hier kwam kijken was het gelijk raak. De eerste dag was ik al meteen thuis. Het is de rust hier. En het appartement ligt aan de zonzijde, dus ik heb ontzettend veel licht. En dan het weidse uitzicht hier boven. Kijk hoe mooi, al dat groen. Dat het allemaal gelijkvloers is, was voor mij ook heel belangrijk. Want in mijn vorige woning was ik een paar jaar geleden van de trap gevallen.”



## Energiezuinig

Op 26 februari verhuisde Nelis naar dit appartement aan Spelteland. “Ik heb 9 kleinkinderen en 4 kinderen. We zijn al vaker hier met z’n allen samengekomen. Daar geniet ik van, altijd gezellig. Zij vinden het ook prachtig. En het appartement is ook nog eens heel energiezuinig. Sinds ik hier woon heb ik nog niet aan de thermostaat gezeten en het is altijd aangenaam. Ik hoop nog heel wat jaren te genieten van het huis. Je weet niet wat de toekomst brengt, maar een andere woning zoeken wil ik niet meer. Dit is mijn laatste station.”



Scheidend  
voorzitter  
Johan

Johan Borren (64)  
RvC-lid/voorzitter tussen 2015 en juni 2023

#### Wie ben je en wat is je ervaring in de corporatiesector?

"Ik ben getrouwd met Nelleke, heb twee zonen en een kleindochter van 3 jaar. Ik ben in Voorthuizen geboren en getogen en woon er sinds 1994 weer.

Toen ik bij de RvC van Woningstichting Barneveld begon, had ik geen ervaring in de corporatiesector. Wel had ik veel ervaring binnen het bedrijfsleven en van 2001 tot en met 2013 ook als voorzitter commissarissen bij de Rabobank in Barneveld/Voorthuizen.

Van huis uit ben ik bedrijfseconoom. Tot 1997 werkte ik in binnen- en buitenland bij PolyGram, waarvan de laatste jaren als algemeen directeur van een MC/DVD fabriek in Amersfoort. Daarna werkte ik jarenlang veel op interim basis voor met name internationale bedrijven. Van 2011 tot ik op 1 februari dit jaar met pensioen ging, was ik directeur bij Berg Toys in Ede."

#### Waarom heb je gekozen voor een lidmaatschap van de RvC en waarom vertrek je?

"Ik ben indertijd lid geworden, omdat ik het leuk vind om in mijn eigen omgeving iets terug te kunnen geven. Ik hou er ook wel van dat er een zakelijk randje aan zit, zodat ik mijn

De Raad van Commissarissen (RvC) van Woningstichting Barneveld houdt toezicht op het bestuur en de algemene gang van zaken binnen de woningstichting. Scheidend RvC-voorzitter Johan en zijn opvolger Dirk vertellen over het werk van de RvC.

ervaring op dat vlak kan inzetten. Want hoewel een corporatie een maatschappelijke taak heeft, moet het uiteindelijk ook gewoon rendabel zijn.

Ik ben gestopt, omdat je na 8 jaar niet verder mag. Anders had ik graag nog even doorgedaan, zeker met deze nieuwe bestuurder. Maar het is ook goed zo hoor. Vroeger mocht je twintig jaar blijven zitten en dat is ook niet goed."

#### Wat zie je als de belangrijkste uitdagingen voor WsB?

"Uitdaging nummer één is betaalbaar wonen aanbieden aan de doelgroep. De tweede is zorgen voor voldoende woningen, want de woningnood is de afgelopen jaren gestegen. Die twee kunnen botsen met elkaar. Heel lage huurprijzen klinkt leuk, maar aan het einde van de dag hebben we ook geld nodig om nieuwe woningen te kunnen bouwen en verduurzamen. Dat is de derde: verduurzaming. Toen ik in 2015 begon, stond dit natuurlijk al in de plannen, maar nu heeft deze uitdaging steeds hogere prioriteit gekregen."

#### Wat heb je kunnen toevoegen aan de RvC?

"Ik zie mijn ervaring in het bedrijfsleven als een waardevolle toevoeging, omdat ik weet hoe een onderneming functioneert. En ik snap ook hoe reilen en zeilen gaat met de gemeente. Daarnaast: ik ken de regio. Waardoor ik weet dat Kootwijkerbroek bijvoorbeeld écht een ander dorp is dan Terschuur.

Heel belangrijk vind ik het directieteam en de RvC die er nu zijn. Daar ben ik best trots op, want daar kun je als RvC direct invloed op uitoefenen. Ik laat dan ook alles in vertrouwen achter en heb ook alle vertrouwen in mijn opvolger Dirk."



Dirk de Kruif (64)  
RvC-lid sinds 1 september 2022  
(voorzitter vanaf juni 2023)

### Wie ben je en wat is je ervaring in de corporatiesector?

"Ik ben geboren en getogen in Woudenberg en woon sinds 1991 in Barneveld. Ik ben getrouwd, heb vier kinderen en ben sinds kort gestopt met mijn voltijdse werk.

Ik heb bedrijfseconomie en informatica gestudeerd. Na twintig jaar in het bedrijfsleven, in binnen- en buitenland, maakte ik in 2007 de overstap naar de zorgsector. En tot eind vorig jaar was ik lid van de raad van bestuur van het St. Antonius ziekenhuis. Momenteel vervul ik een aantal functies als toezichthouder. Bij het Longfonds en het Zaans Medisch Centrum. En vanaf september bij het ziekenhuis Gelderse Vallei in Ede.

Bij mijn aantreden als lid van de RvC van WsB had ik beperkte kennis van de corporatiesector. Door een stevig introductieprogramma en veel gesprekken met bestuur, collega-commissarissen en medewerkers ben ik inmiddels aardig op de hoogte van alles dat er speelt."

### Waarom heb je gekozen voor een lidmaatschap van de RvC bij WsB?

"Ik vind het heel plezierig en belangrijk om iets aan de maatschappij bij te dragen en om iets lokaals te doen. Daarbij vind ik het ook persoonlijk uitdagend dat we te maken hebben met een aantal lastige onderwerpen. Het zorgen voor voldoende, goede en betaalbare woningen is een ingewikkelde puzzel om te leggen."

### Wat zie je als de belangrijkste uitdagingen voor WsB?

"We staan voor een enorme opgave om voldoende, goede en betaalbare woningen te bouwen voor met name mensen met een iets smallere beurs. Daar is veel behoefte aan, getuige de lange wachtlijsten die er zijn. Dat in combinatie met de grote opgave om bestaande woningen te verduurzamen. Dat is een uitdaging die we samen met de andere spelers, zoals de gemeente en projectontwikkelaars aangaan. Waarbij we onder andere te maken hebben met schaarste aan bouwgrond, gestegen bouwkosten, gestegen rente en - hoewel WsB er financieel goed voor staat - uiteindelijk ook beperkte middelen."



Scan de QR code  
en bekijk het filmpje over waar  
Woningstichting Barneveld voor staat en gaat.



Opvolgend  
voorzitter  
Dirk

### Wat voeg je toe aan de RvC?

"Ik heb altijd in grote organisaties gewerkt en heb expertise op financieel terrein en organisatievraagstukken. Ik heb geleerd om te gaan met complexiteit en het behartigen van meerdere belangen. Als voorzitter is het je taak overzicht te houden en rust te bewaren. Onderscheid te maken tussen hoofd- en bijzaken. Daarbij ben ik ben niet zo snel van mijn stuk gebracht, omdat ik al lang meeloop.

De kwaliteit van het bestuur, het management en de medewerkers is heel hoog en er is daar veel kennis en passie. Ik kom echt in een warm bad. Dus het wordt bouwen op al het goede dat mijn voorganger Johan heeft neergezet."

### Over de RvC

- De RvC bestaat uit vijf personen.
- Twee leden zijn benoemd op voordracht van Huurdersvereniging Barneveld.
- In de RvC zijn alle deskundigheidsgebieden vertegenwoordigd, van vastgoed tot klant en financiën.
- De Raad vergadert zes keer per jaar en komt jaarlijks bijeen met het managementteam.

Op deze pagina vindt u informatie en nieuws van Huurdersvereniging Barneveld



## Algemene ledenvergadering: 27 september 2023

Op woensdag 27 september is de Algemene Ledenvergadering. Alle leden zijn dan vanaf 19.30 uur van harte welkom in het wijkcentrum De Wardborg in Garderen. Secretaris Mariël Jongbloed: "Bewust kiezen we dit jaar voor Garderen, want we proberen de vergadering elk jaar in een andere kern te houden. We willen naar de mensen toe komen en zo met alle leden contact kunnen leggen." Onderwerpen die op de agenda staan: de algemene gang van zaken, een nieuwe organisatiestructuur, bestuurswisselingen en brandpreventie.



## Nieuwe bestuursleden gezocht

Het bestuur van de huurdersvereniging bestaat nu uit drie personen. Graag willen we uitbreiden naar zeven leden en het liefst zouden we alle kernen in het bestuur vertegenwoordigd hebben. Als bestuurslid besteed je maximaal enkele uren per maand aan het werk voor Huurdersvereniging Barneveld. Eén keer per maand is er een vergadering.

### Meer weten of aanmelden?

0342 - 412 395  
info@huurdersverenigingbarneveld.nl

## Elke dag bereikbaar: inloopspreekuur vervalt

### Vanaf heden is het bestuur van Huurdersvereniging Barneveld elke dag bereikbaar.

Dit is het gevolg van een nieuwe werkwijze. De vaste telefoon wordt doorverbonden naar een van de bestuursleden, zodat u óf direct te woord wordt gestaan óf kunt inspreken en diezelfde dag of avond nog wordt teruggebeld.

Voorheen werd de voicemail van het vaste nummer één per week beantwoord en afgeluisterd tijdens het inloopspreekuur op donderdagmorgen. Dit spreekuur vervalt. Wilt u graag persoonlijk contact? Bel dan om een afspraak te maken op het kantoor van de huurdersvereniging aan het Oldenbarneveldplein 3 in Barneveld.



0342 - 412 395

## Prestatieafspraken | huuraanpassing

Ook dit jaar werken we samen met de gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld toe naar afspraken over wonen voor 2024. Deze prestatieafspraken worden eind dit jaar ondertekend en zijn een actualisatie van de Prestatieovereenkomst 2022-2025. Ook hebben we met de woningstichting onder andere de koppeling van de huurverhoging aan de energielabels besproken. Dit jaar betekent een laag energielabel dus een lagere huurverhoging. We zijn blij dat we dat bereikt hebben in samenwerking met de woningstichting (lees meer op pag. 11).



## Goed om te weten

Bij Huurdersvereniging Barneveld kunt u terecht voor uiteenlopende vragen. We houden graag vinger aan de pols wat er speelt onder huurders. En we staan u graag te woord als u vragen of hulp nodig heeft. Voor klachten (over bijvoorbeeld het persoonlijk contact) en zaken aan uw woning (bijvoorbeeld als er iets kapot is of als u een nieuwe kraan wilt aanvragen) kunt u terecht bij de woningstichting.

# Geen huurverhoging voor woningen met laag energielabel



Jaarlijks passen woningcorporaties de huur van hun woningen aan per 1 juli van het jaar. Dit jaar heeft het Rijk bepaald dat de huur van een sociale huurwoning met maximaal 3,1 procent mag stijgen. Voor huurders van een vrije sector huurwoning met 4,1 procent.

Wij geven korting op dit percentage op basis van het energielabel van de woning. Dat hebben wij samen met Huurdersvereniging Barneveld afgesproken. Hoe slechter het energielabel van de woning is, hoe hoger de korting is. Alle huurders hebben inmiddels bericht gekregen over hun nieuwe huur per 1 juli 2023.

## Met hoeveel procent wordt mijn huur verhoogd?

Uw huur wijzigt afhankelijk van het energielabel van uw woning. In de brief die u van ons ontving staat het voor uw woning geldende percentage. Deze varieert van nul tot 2,9 procent:

- A-B labels; 2,9%
- C label; 1%
- D-E-F-G label: geen huurverhoging



Scan de QR code en lees vragen en antwoorden over de jaarlijkse huuraanpassing 2023.

## Dit is waarom wij de huur verhogen

Wij hebben de huurinkomsten nodig voor het op peil houden van de kwaliteit van onze woningen: voor het verduurzamen en onderhouden ervan. Daarnaast ook voor het bouwen van nieuwe woningen. Die zijn hard nodig in deze wooncrisis.

## Waarom geven wij korting?

We willen huurders, die wonen in een woning met een slecht energielabel, helpen om de woonlasten betaalbaar te houden. Zij hebben in veel gevallen een hoge(re) energierekening.

## Uw nieuwe huurprijs kan gevolgen hebben voor de huurtoeslag

Veel van onze huurders hebben recht op huurtoeslag: een tegemoetkoming van de overheid in de kosten voor het huren van een woning.

- Ontvangt u nu geen huurtoeslag? Kijk dan eens op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl) of u er recht op heeft.
- Ontvangt u nu huurtoeslag? Dan raden wij u aan om uw nieuwe huur en servicekosten door te geven aan de Belastingdienst. Dit kan op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl). Zo weet u zeker dat u niet te veel of te weinig aan huurtoeslag ontvangt.

Lees op pag. 13 over een eenmalige huurverlaging waarvoor een deel van onze huurders in aanmerking komt.



# Kort



## Het BBQ-seizoen in volle gang!

Dit jaar konden de barbecues al vroeg van stal. Voor veel bewoners een tijd van veel buiten leven en in de tuin samenzijn met elkaar. Genieten van de zomer!

Graag willen we onze huurders een vriendelijke reminder meegeven: buiten leven kan ook betekenen dat u (over)last veroorzaakt voor uw burens. Onbedoeld en vaak ook ongemerkt. Dus ons advies is; wees daar alert op en houd rekening met elkaar. Daarbij kan een open communicatie met uw buur veel ongemak en ergernis voorkomen. Vraag bijvoorbeeld eens na of uw buur overlast ervaart. Of als u degene bent die zich stoort aan bijvoorbeeld bbq-rook of geluid; kaart het aan. Bij voorkeur op een rustig moment. Zo kunt u samen oplossingen zoeken en kunnen we allemaal volop van de zomermaanden genieten.

## Burendag 23 september

Burendag is een jaarlijks terugkerend initiatief van Douwe Egberts en het Oranje Fonds. Dit jaar is de Burendag op 23 september. Burendag is een dag om als burens samen te komen en/of iets goeds te doen voor elkaar en de buurt.

### Meedoen?

Wilt u iets ondernemen op Burendag in uw straat of wijk? Ga dan naar [www.burendag.nl](http://www.burendag.nl) en vraag het burendagpakket aan. Ook vind je op deze website voorbeelden van activiteiten en draaiboeken die bewoners kunnen gebruiken voor het organiseren van hun eigen burendag.

### Info

- [burendag@oranjefonds.nl](mailto:burendag@oranjefonds.nl)
- 0900 44 88 448
- [www.burendag.nl](http://www.burendag.nl)

## Wist u dat...

...u bij Woningstichting Barneveld een aanvraag kunt doen voor een bijdrage aan een activiteit die u voor uw buurt/burens organiseert? Of één die uw buurt schoner of veiliger maakt?



Scan de QR code  
en lees meer over hoe u  
een bijdrage kunt doen.



## Visitatie: onze prestaties onder de loep

Afgelopen voorjaar is er bij ons een zogeheten visitatie geweest. Bij een visitatie worden de maatschappelijke prestaties van woningcorporaties beoordeeld op de terreinen van maatschappelijke opgaven en ambities, de relatie met belanghebbenden, het vermogen en de governance.

Kortom: een visitatie geeft onafhankelijk inzicht in de prestaties van woningcorporaties. Op deze manier leggen wij verantwoording af en kunnen we op basis van de adviezen van de visitatiecommissie onze prestaties verbeteren.

Woningstichting Barneveld wordt binnen de gemeente Barneveld erkend en gewaardeerd als dé maatschappelijke partner op het gebied van volkshuisvesting. Dat stelt de visitatiecommissie in haar visitatierapport. We zijn trots op dit compliment.



Scan de QR code  
en lees het visitatierapport en  
de samenvatting.

## Eenmalige huurverlaging voor sommige huishoudens

Dit jaar komt een deel van onze huurders in aanmerking voor een huurverlaging. Het gaat om huurders met een inkomen onder 120 procent van het sociaal minimum. Die wonen in een in een huurwoning met een netto huur boven de € 575,03

Huurders die over het jaar 2021 een laag inkomen hadden en voor 1 maart 2023 in hun huidige woning woonden, hebben automatisch van ons bericht gekregen als zij in aanmerking komen voor huurverlaging.

### Geen bericht gehad en denkt u toch in aanmerking te komen?

Heeft u sinds 2022 of 2023 een laag inkomen? Bijvoorbeeld vanwege het verlies van uw baan, pensionering of vertrek van uw partner of kind? En woonde u vóór 1 maart 2023 in uw huidige woning? Dan kunt u zelf een aanvraag tot huurverlaging bij ons doen. Dit kan tot uiterlijk 30 december 2024. U heeft recht op huurverlaging als u kunt aantonen dat uw huishouden minstens zes maanden een laag inkomen heeft.



Scan de QR code  
en lees de voorwaarden of  
vul het aanvraagformulier in.

### Komt u er niet uit?

Neem dan contact met ons op.  
Dan helpen we u en doorlopen we samen de aanvraag.



## Stakeholdersbijeenkomst: samen groeien we verder

In het voorwoord van dit magazine kon u al lezen hoe belangrijk het is om in deze uitdagende tijden samen te werken aan wonen. Eén van de manieren waarop we de verbinding met anderen zoeken, is door een stakeholdersbijeenkomst te houden. Dat deden we dit jaar op 15 februari. We kwamen met ruim 30 van onze belanghouders - waaronder Gemeente Barneveld, de huurdersvereniging, bouw- en ontwikkelpartners en onze partners op het gebied van zorg en welzijn - samen in De Eng in Voorthuizen.

We spraken over thema's als voldoende beschikbare sociale huurwoningen, betaalbaar wonen, duurzame oplossingen en vitale wijken. Standpunten werden uitgewisseld, inzichten werden verrijkt, oplossingen kwamen op tafel en er werd naar elkaar geluisterd. Een vruchtbare bijeenkomst waar we vanuit ontmoeting, naar verbinding en verdieping zijn gegaan: samen groeien we verder!



## Sloop/nieuwbouw Dr. H.C. Bosstraat Garderen

Woningstichting Barneveld gaat de komende jaren nieuwe sociale huurwoningen bouwen in Garderen. Daar worden twintig bestaande huurhuizen aan de Dr. H.C. Bosstraat uit de jaren zestig gesloopt, om plaats te maken voor een groter aantal nieuwe sociale huurwoningen in diverse woningtypes.

In het project is ook de sloop en nieuwbouw (op een nieuwe plek) van de Prins Bernhardschool opgenomen en de sloop van een voormalig bedrijfspand van Van de Kolk. Op de locaties van de school en het bedrijfspand komen ook nieuwe woningen. Op dit moment werken alle betrokken partijen (gemeente, woningstichting en bouwbedrijf Van de Kolk) de gezamenlijke plannen voor zowel koop- als huurwoningen verder uit. Als voorbereiding op de uitvoering wordt ook onderzoek gedaan naar (beschermde) diersoorten in de wijk. We verwachten in het najaar meer over de plannen te kunnen vertellen.



## Voorthuis na de zomer af!

Nog even en dan is het woonzorggebouw Het Voorthuis aan de Goudkamp in Voorthuizen af.

Een complex dat we ontwikkelen voor kinderopvangorganisatie Bzzzonder en zorgorganisatie Neboplus. En waar elkaar ontmoeten, jong en oud, centraal staat. Het gebouw biedt straks verschillende woonoplossingen met in totaal 70 woningen voor verschillende doelgroepen, een kinderopvang door Bzzzonder en een Ontmoetingscentrum dementie.

## Bewoners verhuizen naar nieuw huis in Bloemendal

De bewoners van zes nieuwe, sociale huurwoningen aan de A. J. van der Wielstraat in Bloemendal kregen in mei de sleutel van hun nieuwe thuis. Het gaat om een rij met zes eengezinswoningen. De woningen zijn energiezuinig.

Eerder, in februari dit jaar, leverden we in deze wijk deelplan Kruidenrijk op. Zes nieuwe, duurzame eengezinswoningen voor verhuur aan de C. Lofstraat. Zie ook het interview op pag. 15.



### Verder...

Verduurzaming Oude Bloemenbuurt, Barneveld: zie p. 5  
 Een nieuw thuis in Woudse Erven, Barneveld: zie p. 6  
 Interview Nieuwbouw Kruidenrijk, Barneveld: zie p. 15

## Beneden-bovenwoningen in Voorthuizen

In Voorthuizen leverden we in juni acht duurzame beneden-bovenwoningen op in de nieuwbouwwijk Kromme Akker Zuid II. Ze vormen een mooie mix van woningtypes voor verschillende doelgroepen.

De vier woningen op de begane grond hebben een tuin, de vier woningen op de verdieping een balkon. Ze hebben allemaal een slaapkamer, een compacte woonkamer met open keuken en een eigen berging.

Kromme Akker Zuid II maakt deel uit van uitbreidingswijk Kromme Akker in Voorthuizen-Zuid. Er is bij het ontwerp van de wijk veel aandacht besteed aan klimaatbestendigheid en biodiversiteit. Deze groene woonbuurt huisvest een mix aan doelgroepen: van starters tot senioren, zowel huur als koop.



Scan de QR code

en krijg een indruk van onze nieuwbouw- en verduurzamingsprojecten.



# “De woning bevalt ons zeer goed”

Aan de C. Lofstraat in Barneveld staan zes nieuwe, duurzame eengezinswoningen. Begin dit jaar konden de nieuwe bewoners verhuizen naar hun nieuwe thuis in nieuwbouwwijk Bloemendal, waar Woningstichting Barneveld zich inzet voor de ontwikkeling van zoveel mogelijk sociale huurwoningen. Ali Yen (42) huurt sinds februari met zijn vrouw en dochter een van de hoekwoningen.

Ali vertelt: “Hiervoor woonden we met z’n drieën aan de P.C. Hoofstraat, ook in Barneveld. Ik woon al mijn hele leven lang in Barneveld. En heb nooit overwogen om naar een andere plaats te verhuizen. Het is hier lekker rustig.”

## Gasloos

“Wat me vooral aansprak aan deze nieuwe woning, was dat het een gasloze, energiezuinige woning is. Het huis is heel goed geïsoleerd en geventileerd. De woning die we hiervoor hadden, was niet al te best geïsoleerd, daardoor ging er veel te veel energie verloren. Wat ik ook een pluspunt vind, is dat alles helemaal nieuw is gebouwd en aangelegd. En de ligging van de wijk vind ik een voordeel. Natuurlijk is er nu veel bouwactiviteit in de straat en rijdt er ook dagelijks vrachtverkeer. Maar zodra dat allemaal voorbij is, wordt het een aardig groene en leefbare wijk. Kortom: we zijn tevreden. De woning bevalt ons zeer goed en ook het contact met de woningstichting is goed gegaan.”



## Over deelplan Kruidenrijk

De woning van meneer Yen is onderdeel van het deelplan Kruidenrijk, dat weer onderdeel is van fase 1 van de bouw van de woonwijk Bloemendal in Barneveld. In Kruidenrijk staan aan de C. Lofstraat zes nieuwe, duurzame eengezinswoningen. Het is een rij met twee hoek- en vier tussenwoningen. Het woningblokje is onderdeel van een plan met koopwoningen, die onderverdeeld zijn in drie woningblokken en met enkele twee-onder-één-kapwoningen.

Ontwikkelaar aannemer Van de Mheen bouwde de eengezinswoningen en Woningstichting Barneveld nam ze na oplevering af voor de sociale verhuur.

**Meer lezen?** [www.nieuwbouw-in-bloemendal.nl](http://www.nieuwbouw-in-bloemendal.nl)

# Doe mee en win!

Los de woordzoeker op en maak kans op een van de drie Intratuin-cadeaubonnen van 15 euro, zodat u iets kunt kiezen voor uw huis, tuin of balkon.

De woorden zitten horizontaal, verticaal en diagonaal in alle richtingen in de puzzel verstopt. Ze kunnen elkaar ook overlappen. Zoek ze op en streep ze af.

De overblijvende letters vormen achter elkaar gelezen de oplossing.

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

AIRCO	PATAT
APPARTEMENT	PLEZIER
BALKON	REIS
BOOT	ROUTE
BOUWEN	RUST
DUURZAAM	SHIRT
FEEST	SHORT
FLINK	SNORKEL
HEIDE	SPORT
HIKING	STRAND
HITTE	TENT
HUURDER	TIPS
JULI	TOERISME
KERMIS	TOPJE
KOELBOX	TRAKTATIE
KUBUS	TUIN
KUST	UITJE
LEEFKLIMAAT	WARM
LIGBED	WONINGAANBOD
MUGGEN	ZEE
NATUUR	ZEILKAMP
NIEUWBOUW	ZONKRACHT
OPLEVERING	ZWOEL
OPTIE	

## Oplossing:



Om kans te maken op de prijs, kunt u uw oplossing **voor 1 september 2023** naar ons opsturen. Mail naar: [info@wstg-barneveld.nl](mailto:info@wstg-barneveld.nl). Per post naar: Woningstichting Barneveld, Redactie WoonWerk, Antwoordnummer 1022, 3770 VB, Barneveld (postzegel niet nodig).

Vergeet niet uw naam, adres en woonplaats te vermelden.  
Maximaal één inzending per adres.

## Oplossing van vorige keer

Oplossing puzzel vorige keer: 'Energiebesparing'.  
De drie prijswinnaars van vorige keer hebben inmiddels bericht ontvangen.

**Van harte gefeliciteerd!**