

# WoonWerk

Bewonersblad van Woningstichting Barneveld

januari 2024

8 *Het Voorthuis*  
is af!

“Een thuis voor  
iedereen van  
0 tot 100”

5

**Ventileren**

Dé bespaartip deze winter

6

**“Het is allemaal  
vlot verlopen”**

Verduurzaming Oude  
Bloemenbuurt

15

**“Het bevalt me hier  
buitengewoon goed”**

Bewoner nieuwe  
beneden-/bovenwoning



# Voorwoord

Ook voor dit nieuwe jaar ben ik ervan overtuigd dat 'verbinden' hét sleutelwoord moet zijn in dat wat we doen. Een mooi voorbeeld van afgelopen jaar is de verbinding die in 'Het Voorthuis' (zie p. 3 en p. 8) op unieke wijze gestalte heeft gekregen. Jong en oud leven in dit nieuwe gebouw samen en het huis staat open voor gasten en omwonenden. Daar zijn we onwijs trots op.

Als je op grote lijnen kijkt naar de realisatie van de enorme opgaven voor nieuwbouw en verduurzaming voor de komende tijd, dan word ik niet altijd vrolijk van de snelheid waarmee dit gaat. We willen versnellen op het gebied van nieuwbouw om iets te doen aan de woningnood. Maar we komen juist steeds meer vertragende factoren tegen: stikstofregels, gebrek aan mankracht, inflatie, oplopende rentelasten, etc.

Maar als je kijkt naar een ander niveau, naar wat we kunnen betekenen voor individuen, voor elkaar. Dan zien we ook hoe we werkelijk van betekenis kunnen zijn. Dan kijk ik ook weer naar Het Voorthuis. Waar echtparen samen kunnen blijven wonen, ook als een van de twee met dementie te kampen heeft. Ik zie ook huurders die meer wooncomfort krijgen en hun energielasten zien dalen door onze verduurzamingsprojecten (zie ook pag. 6).

Tegelijk moeten we, om deze dingen te kunnen blijven doen, ook lastige besluiten nemen. Demissionair minister De Jonge heeft afgesproken met de Woonbond en Aedes (de landelijke vereniging voor woningcorporaties) dat we dit jaar de maximale huurverhoging moeten doorvoeren om als sector gezond te blijven. De afgelopen jaren hebben we veel geïnvesteerd in betaalbaarheid, en zelfs voor een groot deel van de huurders een huurverlaging doorgevoerd. Maar nu ontkomen we niet aan een verhoging. Natuurlijk houden we ook hierover de verbinding met onze huurders. En bieden we maatwerk waar hogere lasten een te grote hobbel worden.

Vanzelfsprekend volgen we de politiek op de voet, zo na de verkiezingen. Ik zou voor onze sector uitkijken naar een coalitie met wat meer lef en daadkracht. Als we blijven polderen; 'een beetje dit en een beetje dat', dan lukt het allemaal nét niet. We hebben nu zoveel regelgeving die elkaar tegenspreken en tegenwerkt. Daarin raken we verstrikt. Daarom is het juist

belangrijk dat we keuzes maken en prioriteren. Dat kan geen enkele organisatie alleen, dat kunnen we alleen maar samen en in verbinding met elkaar.

Ik wens u een heel mooi en gezond 2024 toe!


*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 code   
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:** Giraffes 4 Zebras, Nunspeet

**Drukwerk:** Zalsman BV, Zwolle

# Het Voorthuis feestelijk geopend!

Een thuis voor jong en oud

Op 26 oktober 2023 was de officiële opening van Het Voorthuis in Voorthuizen. Op deze pagina een fotoverslag van dit feestelijke moment. En een uitnodiging: kom op 26 januari ook een kijkje nemen in het gebouw, waar jong en oud samenkomen!



## Kom ook een kijkje nemen op 26 januari!

U bent op vrijdag 26 januari van harte uitgenodigd om een kijkje te komen nemen in Het Voorthuis aan de Goudkamp in Voorthuizen. We verwelkomen u graag!

**Dag:** vrijdag 26 januari

**Tijd:** van 15.30 - 19.00 uur

**Adres:** Goudkamp 1, Voorthuizen

Zie ook het interview met locatiemanagers Renate en Folkert op pagina 8 & 9.



## “Welke reparaties moet ik zelf doen?”



Als er iets gerepareerd moet worden in uw woning, bent u in sommige gevallen zelf verantwoordelijk voor de reparatie en eventueel bijbehorende kosten. Soms is de woningstichting verantwoordelijk. Hoe zit dat precies? Gert van de Pol, allround vakman bij de woningstichting, licht toe en geeft tips.

“Kortgezegd is de woningstichting verantwoordelijk voor vrijwel alle reparaties aan de buitenkant van de woning en de huurder voor reparaties binnen. Tenzij de huurder een onderhoudsabonnement heeft afgesloten; dan zorgen wij ook voor zo goed als alle reparaties binnen in de huurwoning.”

### Tip nummer 1

Daarmee is de belangrijkste tip van Gert dan ook: heeft u nog geen onderhoudsabonnement, sluit die dan alsnog af. “Dat scheelt een hoop gedoe en kosten. Stel een van onze vaklieden komt 1x per jaar voor een reparatie, dan heb je de kosten van het abonnement er al uit. En los van de kosten; als je niet heel handig bent, ga dan niet zelf klussen. Met een onderhoudsabonnement wordt het vakkundig gedaan en heb je er geen omkijken naar.”

Goed ook om te realiseren dat het ook in de toekomst kosten kan opleveren als u zelf gaat klussen en de reparatie of

aanpassing niet voldoet aan de kwaliteitseisen van de woningstichting. “Stel een bewoner plaatst een nieuwe kraan: natuurlijk is een huurder vrij een goedkopere kraan te plaatsen, maar als de huurder op den duur verhuist, kan het zijn dat die moet worden verwijderd en vervangen voor een kraan van de standaard kwaliteit die de woningstichting aanhoudt.”

### Tip nummer 2

De tweede tip die Gert geeft is: kom zo snel mogelijk in actie als er iets gerepareerd moet worden. “Zo voorkom je meer schade. Bijvoorbeeld; een lek van de keukenkraan kan op den duur het hele aanrechtblad beschadigen en zelfs schade aan het hele keukenblok veroorzaken. Dat is zonde.” Een reparatieverzoek indienen kunt u direct online regelen via onze website [wstg-barneveld.nl](http://wstg-barneveld.nl). Ook kan het telefonisch: (0342) 427 500.

## Tips zelf reparaties uitvoeren

- Veiligheid staat voorop! Zorg dat u veilig werkt, zeker als u met elektra te maken heeft.
- Informeer je goed: via YouTube zijn er veel filmpjes te vinden over hoe een reparatie aan te pakken.
- Zorg dat er geen andere schade wordt veroorzaakt (door het te lang wachten met repareren of door de reparatie zelf).
- Wees bewust dat uw eigen aanpassing later kosten kan opleveren. Bijvoorbeeld als u hang- en sluitwerk vervangt, waardoor u nieuwe boorgaten in de deur moet maken. Het herstellen hiervan kan later kosten opleveren. Ook kosten voor het herstellen van onveilig uitgevoerde reparaties zijn voor uw rekening.
- Bij twijfel, neem contact met ons op: (0342) 427 500.



Scan de QR code  
en bekijk de handige klusfilmpjes

# Ventileren: goed voor gezondheid én portemonnee

In de wintermaanden kan het dubbel voelen om een raam of ventilatieroosters open te zetten. En toch is het energie-bespaartip nummer één van onze vakmensen. Vooral bij nieuwe, goed geïsoleerde woningen. Daarnaast is het minstens zo belangrijk vanwege uw gezondheid.

In een huis ontstaat dagelijks veel leefvocht door bijvoorbeeld slapen, douchen en koken. Dat vocht moet worden afgevoerd. Júst in een goed geïsoleerd huis, want daar kan al dat vocht niet weg door kieren en gaten. Het advies is dus: zet geregeld uw raam open – een kwartier per dag is al voldoende! - en maak optimaal gebruik van de ventilatieroosters en het ventilatiesysteem in uw woning. Als vocht blijft hangen in huis, kunnen er schimmels ontstaan en die zijn niet goed voor de gezondheid.

Daarnaast is goed ventileren ook nog eens gunstig voor uw portemonnee. Want: vochtige lucht is moeilijk te verwarmen. Het lijkt dus misschien zonde om te ventileren terwijl u stookt, maar het tegendeel is waar. Want hoe droger de lucht, hoe gemakkelijker die wordt verwarmd. Kortom: door te ventileren hoeft u minder te stoken.



## Tips:

- Houd roosters boven de ramen altijd open.
- Zet af en toe een raampje open of op de kierstand, zomer en winter.
- Zet de mechanische ventilatie aan bij het koken en douchen.
- Laat de ventilatie ook na het douchen nog ca 15 min aanstaan, zodat warme en vochtige lucht kan worden afgevoerd.
- Maak na het douchen de wanden droog met een trekker.
- Pas als de badkamer droog is, kunt u de deur openzetten. Zet je de deur open direct na het douchen, dan gaat alle warme lucht de woning in. Dit kan dan alsnog voor vochtproblemen zorgen.



Scan de QR code  
voor meer tips



## “Het is allemaal vlot verlopen”



Febe (40) en Luc Smits (38) wonen sinds augustus 2022 aan de Narcissenstraat in Barneveld. De straat ligt in de Oude Bloemenbuurt in Oldenbarneveld, waar afgelopen jaar 79 woningen uit de jaren '50 worden verduurzaamd. Het koppel vertelt hoe dat bij hen ging.

Febe: “Wij zijn nog maar de 2e bewoners van deze woning. De mevrouw die er hiervoor woonde – eerst met haar man en gezin - is hier 100 geworden. Toen we de woning gingen bezichtigen, was er nog een gaskachel, waren er geen radiatoren en de elektra was verouderd. Eigenlijk alles was ouderwets. Zo was de badkamer helemaal bruin en zat er behang op de muren. Dus voordat we erin kwamen, heeft de woningstichting een grote verbouwing gedaan. Ook hebben ze toen een nieuwe badkamer, toilet, keuken en cv-ketel geïnstalleerd.”

### Nu al verschil

En nu was de woning van het koppel aan de beurt voor een flinke verduurzamingsslag: van verbeterde isolatie van dak, gevel en bodem tot het plaatsen van zonnepanelen op het dak. Luc: “Wij zijn blij met alles wat er gedaan is. Het was vaak wel koud in huis. Het scheelde dat we sinds begin van de winter een houtkachel geplaatst hebben op de plek waar eerst de gaskachel stond. Maar toch; je blééf stoken. We merken nu al verschil. Normaal koelde het in de avond snel af, nu merken we dat het langer warm blijft in huis. We zijn erg

benieuwd naar hoe de energierekening er straks gaat uitzien met de panelen op het dak. We gaan het meemaken.”

### Te overzien

Febe vertelt over hoe de werkzaamheden verliepen: “Ik vind het heel snel gegaan, alles was in zes weken af. Dat is te overzien. Daar komt nog bij dat we beide zelfstandige zijn en veel thuiswerken. Daardoor waren we al veel thuis en ging het afspreken, als dat nodig was, gemakkelijk. Natuurlijk heb je af en toe herrie, maar de overlast is ons best meegevallen. En met dit soort werkzaamheden verwacht je herrie. Dan zing je gewoon even mee met de radio die op het dak aanstaat.”



## Meepraten

Luc praatte mee over de werkzaamheden in een speciaal daarvoor opgerichte klankbordgroep: "Dat is in het voortraject wel nuttig geweest. We konden inbrengen waar wij als bewoners behoefte aan hadden. Zo hebben we aangegeven dat we graag wilden dat de sfeer van de wijk behouden zou blijven en dat er goed gecommuniceerd zou worden over de werkzaamheden.

Daar hebben ze waar mogelijk naar geluisterd. Zo hebben ze bijvoorbeeld de keuze van de dakgoten aan de voorzijde aangepast, zodat die meer aansluit bij de oude stijl. En de informatievoorziening is gewoon goed gegaan. Van Wijnen heeft iedereen per woonrij en per woning geïnformeerd en vanaf het begin kregen we een info-map waar alles in staat."

## Sfeertje

Het koppel heeft heel wat verhuizingen achter de rug de afgelopen jaren, maar heeft vooralsnog geen nieuwe verhuiscplannen. Luc: "We hebben het huis, de garage en de tuin zelf grondig aangepakt. Dus we zitten hier niet voor een jaartje. We zochten indertijd iets met een tuin, in een rustige buurt en met een schuurtje en dat hebben we hier allemaal. We wonen hier centraal en relatief dicht bij onze ouders. Het ging ons ook om het sfeertje. Niet zo'n saaie woning en een leuke buurt."

Febe: "En we wonen dicht bij de stad, dat is heel prettig. Ook vlak bij de Veluwe, daar gaan we graag samen wandelen. Je kan hier echt alle kanten op."

## Hergebruik materialen en afvalmanagement

Bij het verduurzamen van de Oude Bloemenbuurt is er ook veel aandacht voor hergebruik van materialen. Rob de Vries, projectleider bij Van Wijnen vertelt over dit 'circulair' werken.

"Voorafgaand aan ieder project wordt er een afvalbeheersplan opgesteld. Het doel is om afval te hergebruiken én om het afval dat geen herbestemming heeft, gescheiden af te voeren. Bijvoorbeeld: in de Oude Bloemenbuurt hebben we alle oude dakpannen verzameld. Die worden later weer vermalen tot nieuwe dakpannen. Ook het voegwerk dat we hebben verwijderd, hebben we met een afzuiging in een grote container opgevangen. Dat kan weer opnieuw tot grondstof voor voegmateriaal worden verwerkt. De oude keukens worden hergebruikt als grondstof voor nieuwe keukenmaterialen. Hiervoor worden de oude keukenblokjes ontmanteld en in containers van de leverancier opgeslagen en afgevoerd. Daarnaast zorgen we ervoor dat wat we écht niet kunnen hergebruiken, gescheiden wordt afgevoerd. Hout bij hout, steen bij steen. Plastic verpakkingsmateriaal bij plastic. Zo kun je ook aan die materialen weer een doel geven. Dit is natuurlijk bedoeld om het milieu te sparen, maar bouwmaterialen worden ook steeds schaarser."



## Verduurzamingsdoelen Woningstichting Barneveld

In 2050 moeten alle woningen CO<sub>2</sub> neutraal zijn. Het aandeel woningen met een label A willen wij in 2030 op gemiddeld 80 procent hebben. We liggen op koers met op dit moment ruim 96 procent groene labels (A, B en C). De verduurzaming van de woningen in de Oude Bloemenbuurt is nog bezig en ronden we naar verwachting in het eerste kwartaal dit jaar af. De volgende wijk die aan de beurt is voor een verduurzamingsslag is de Vogelbuurt in Barneveld. We zijn nu bezig met de voorbereidingen voor de verduurzaming van 92 woningen in deze buurt. Bijdragen aan duurzaamheid gaat voor ons niet alleen over een lager energieverbruik, maar ook over betaalbare woonlasten en een beter wooncomfort voor onze bewoners.



# Het Voorthuis: een thuis en een plek voor ontmoeting



Mooie, intensieve en bedrijvige maanden waren het voor de medewerkers, bouwers, bewoners en alle andere betrokkenen bij Het Voorthuis in Voorthuizen. Een gloednieuw thuis voor ouderen en mensen met dementie én een kinderopvang is verrezen. Met ook appartementen voor bewoners van alle leeftijden. Een plek waar mensen van nul tot honderd elkaar kunnen ontmoeten. Locatiemanagers Folkert en Renate geven een rondleiding.

Folkert Jans, locatiemanager van Neboplus bij Het Voorthuis vertelt in de foyer: "Dit is een plek voor ontmoeting. Hier kunnen gasten, bewoners, familie en andere bezoekers koffie en iets lekkers bestellen. Links achterin op de begane grond is Ontmoetingscentrum De Goudkamp: een gezellige woonkamer met terras erbij. Waar mensen met geheugenverlies en mantelzorgers kunnen samenkomen. Voor hen is er een programma dat veel meer is dan dagopvang. Bijvoorbeeld op woensdag is er een beweegactiviteit waaraan bewoners en familie kunnen meedoen. Ook van buitenaf kunnen mensen zich hiervoor aanmelden."

## Inclusief

Hij vertelt over de samenwerking met kinderopvang Bzzzonder die ruimtes heeft op de begane grond: "Die samenwerking

tussen verschillende organisaties hier in Het Voorthuis, is echt iets nieuws. Met elkaar stimuleren we dat mensen van 0 tot 100 elkaar ontmoeten. Bijvoorbeeld door samen met de kinderopvang dingen te organiseren, zoals gezamenlijk koekjes bakken, de feestdagen vieren."

## Huiselijk

Folkert loopt de trap op en toont één van de drie verdiepingen. Die hebben allemaal een duidelijk herkenbare eigen kleur en uitstraling, en elk twee gangen waar mensen met dementie in woongroepen wonen. Aan het einde van elke gang is er een woonkamer met balkon. "Hier is de hele dag een gastheer of gastvrouw aanwezig. Zij koken, maken contact met de mensen, zorgen voor huiselijkheid en dat mensen zich prettig voelen."



## Modern

'Een supermooi pand', noemt Folkert het. "Mooi aan zo'n nieuw gebouw is dat we meteen op een heel moderne manier kunnen gaan werken. Dat komt door de manier waarop het pand is ingericht én door gebruik van domotica. Technische hulpmiddelen die er zijn zodat bewoners zo vrij mogelijk kunnen leven. Bijvoorbeeld: met een tag kunnen wij volgen waar iemand van de woongroepen (waar mensen met dementie wonen) is. Zodat een medewerker gewaarschuwd kan worden als hij of zij dreigt te verdwalen. De medewerker kan dan die persoon opvangen: een praatje maken, koffie aanbieden. Zodat mensen zich vrij kunnen bewegen, zonder voor gesloten deuren te komen staan en zich opgesloten te voelen. Dat vinden we heel mooi, daar zijn we blij mee. Ook is het uniek dat hier koppels waarvan een van beiden dementie heeft, bij elkaar kunnen blijven. Daar is heel veel behoefte aan."

## Goud

Ongeveer honderd mensen van NeboPlus werken in het gebouw: "Het was heel leuk om in oktober met allemaal nieuwe mensen te starten. We hebben mooie, volledige teams. Ook dat is uniek in deze tijd. Onze medewerkers zijn goud. We willen goed voor hen zorgen, zodat ze goed voor de mensen kunnen zorgen."

**Daarnaast zijn er in Het Voorthuis per verdieping nog reguliere aanleunwoningen van de woningstichting waarvan NeboPlus de toewijzing verzorgt. En op de begane grond nog 10 appartementen waarvoor iedereen in aanmerking kan komen.**

Renate van Hoek, locatiemanager Bzzzonder toont met zichtbare trots de verschillende ruimtes op de begane grond waar kinderen in de leeftijd van nul tot twaalf worden opgevangen. We staan in de BSO-ruimte. Renate: "Dit is toch een heerlijke ruimte he!? Lekker groot en licht en met hoekjes om te spelen. Fijn ook, is dat de ruimte aansluit bij de tuin, want we gaan met de kinderen graag naar buiten." Alle ruimtes hebben een keukentje en twee slaapkamers. Naast buitenschoolse opvang is er opvang voor de leeftijdsgroepen baby, peuter en dreumes. De groepen hebben namen gekregen van het 'Aap-Noot-Mies', uit vroeger tijden. Dat vonden we een leuk bruggetje naar de senioren die in dit gebouw wonen."

## Ontmoeten

Renate: "Onze visie is duidelijk: we willen elkaar ontmoeten. De combinatie jong en oud is heel puur. En gaat altijd goed eigenlijk. Ook mensen met dementie gaan nog wel eens terug naar hun jeugd, daardoor voelen ze raakvlakken met de kinderen. En de kinderen houden ook van leuk en gezellig samen zijn. Een boekje lezen. Hoe mooi is het dat dit hier onder één dak kan plaatsvinden! Sommige andere Bzzzonder locaties gaan ook met de kinderen op bezoek bij ouderen, maar dat is veel meer een uitdaging in verband met vervoer en begeleiding. Hier is het samenkomen makkelijk te organiseren. Bijvoorbeeld in de keuken en de foyer samen koekjes bakken, soep maken of een spelletje doen. Niets moet natuurlijk, maar het kan allemaal wel. En iedereen is hier welkom voor een tosti of een kopje koffie. Ook familie en omwonenden."

## Zijn wie je bent

Renate vertelt dat dit de 23e locatie is die Bzzzonder opent. "Het bijzondere aan Bzzzonder is dat iedereen kan zijn wie hij is. Ook bijvoorbeeld de medewerkers: we trekken ook mensen aan met afstand tot de arbeidsmarkt. Inclusiviteit staat bij ons centraal. Het mooie daaraan is; ieder voelt zich in zijn waarde."

## Altijd gehoopt

"Ik kom zelf uit Voorthuizen en ik heb altijd gehoopt dat er ook hier een locatie van Bzzzonder zou komen. Dus ik ben heel blij dat dat nu zover is. Het gebouw krijgt almaar meer hart. Je ziet dat mensen hun plekje vinden, er komt beweging in. Dat is zo mooi te zien en ik voel echt: yes, we zijn begonnen!"

## Het Voorthuis in het kort:

- een gebouw van ruim 7000 m<sup>2</sup>
- 70 woningen voor met name ouderen: 36 intramurale zorgwoningen, 24 aanleunwoningen waarvan 6 voor ouderenechtparen waarvan een van de twee zorgondersteuning krijgt en 10 reguliere sociale huurappartementen
- kinderopvang voor kinderen van 0-12 jaar
- ontmoetingsruimte De Goudkamp, voor mensen met dementie, ernstig geheugenverlies of ziekte van Parkinson
- een ontmoetingsplek (foyer) voor bewoners en de wijk

Op deze pagina vindt u informatie en nieuws van Huurdersvereniging Barneveld

## Even voorstellen.... 2 aspirant-leden HvB

**Naam: Raymond Kouwenhoven (52)**

**Persoonlijk:** komt oorspronkelijk uit Voorburg, woont door werk bij het Ministerie van Defensie sinds de jaren '90 in Barneveld. Is 8 jaar geleden gescheiden. Heeft een fascinatie voor dieren en met name reptielen (heeft een boa constrictor).



### Motivatie om bestuurslid te worden:

"Ik kan niet zo goed tegen onrecht en daarom wil ik hulp bieden aan mensen die daar behoefte aan hebben. Dit wil ik nu wat gestructureerder doen door plaats te nemen in het bestuur van de huurdersvereniging. Ik vind: iedereen heeft recht op een veilige, goede woning."

**Naam: Mark Ravesteijn (44)**

**Persoonlijk:** is getrouwd, heeft 3 kinderen. Woont in Voorthuizen, opgegroeid in Garderen. Werkt als chauffeur en allround medewerker in de luchtfiltratietechniek. Zijn hobby's zijn fotografie en muziek.



### Motivatie om bestuurslid te worden:

"Bij de huurdersvereniging wil ik graag het beste voor de huurders proberen te bereiken door middel van overleg, ondersteuning en samenwerking."

## Inlooppreekuur vervallen

Sinds enige tijd houden wij geen inlooppreekuur meer. U kunt ons bellen of een e-mail sturen. Wilt u graag persoonlijk contact? Bel of mail dan om een afspraak te maken op het kantoor van de huurdersvereniging aan het Oldenbarneveldplein 3 in Barneveld: [info@huurdersverenigingbarneveld.nl](mailto:info@huurdersverenigingbarneveld.nl) of (0342) 412 395.

## Woordje van de voorzitter

Graag wens ik allereerst alle huurders een gelukkig nieuw jaar toe. Ook in 2024 zetten wij ons weer voor u in. Om te beginnen zitten wij de komende tijd met de woningstichting om tafel om over de huurverhoging te praten. Het ziet er naar uit dat er een flinke verhoging aan zit te komen. Dat baart ons zorgen en we zullen doen wat we kunnen om samen met de woningstichting tot een zo laag mogelijke huurverhoging te komen. Daarnaast zijn we betrokken bij de plannen voor sloop/nieuwbouw in Garderen. We maken er ons sterk voor dat de huurders zo goed mogelijk worden geïnformeerd over alle stappen in het proces. Ook houden we vinger aan de pols bij de verduurzaming van de Vogelbuurt in Barneveld. We zitten in de klankbordgroep die hiervoor in het leven is geroepen. Daar brengen we onze visie in en leggen we ons oor te luister bij de betrokken huurders. Zodat we weten wat er speelt en zaken, zo nodig, bij de woningstichting kunnen aandragen.

Graag tot ziens en laat gerust van u horen als u iets met de huurdersvereniging wilt delen of bespreken.

Theo van de Kraats

Voorzitter Huurdersvereniging Barneveld

## Nieuws Huurdersvereniging Barneveld straks bij WoonWerk

Vanaf deze zomer vindt u alle nieuwtjes van Huurdersvereniging Barneveld twee keer per jaar als losse bijlage bij WoonWerk. Vanwege kostenoverwegingen hebben we besloten te stoppen met ons magazine Samen Sterk. Dat verscheen drie keer per jaar.

Uiteraard blijven we u ook informeren via onze website:

[www.huurdersverenigingbarneveld.nl](http://www.huurdersverenigingbarneveld.nl)





In 2024 zijn er verschillende veranderingen die van belang zijn voor huurders en woningzoekenden.

### Huisvestingsverordening

De gemeenten in de regio Foodvalley hebben de afgelopen maanden gewerkt aan een nieuwe, gezamenlijke huisvestingsverordening. Gemeenten kunnen die maken om daarin regels op te stellen voor de toewijzing van huurwoningen als er schaarste is op de woningmarkt.

Het is voor het eerst dat de gemeenten in de regio Foodvalley gezamenlijk een huisvestingsverordening hebben opgesteld. Dit deden ze om één lijn te trekken en zo weinig mogelijk lokale verschillen te hebben in regelgeving. De woningcorporaties en de huurdersverenigingen zijn hierbij betrokken.

In de nieuwe afspraken hebben de gemeentes de urgentieregeling beter op elkaar afgestemd. Dat maakt het voor inwoners in de hele regio duidelijker welke regels er gelden en wie in aanmerking komt voor urgentie.

Daarnaast hebben alle partijen meer mogelijkheden vastgelegd om specifieke doelgroepen met voorrang bepaalde woningen toe te wijzen. Een belangrijke reden is om de doorstroming te bevorderen. Bijvoorbeeld: bij het adverteren van een woning kunnen woningcorporaties aangeven dat senioren voorrang krijgen. Zo kan de -in veel gevallen - grotere (gezins)woning die de senior achterlaat, een nieuw thuis worden voor een gezin dat bijvoorbeeld uit een appartement vertrekt. Dat appartement komt dan vrij voor bijvoorbeeld een starter op de woningmarkt.

### Verhuisplannen? Schrijf op tijd in!

De wachttijd voor een sociale huurwoning is meerdere jaren. Daarom een tip aan jongeren: schrijf je op tijd in voor een sociale huurwoning.

Inschrijven als woningzoekende kan vanaf 18 jaar. De meeste woningen worden namelijk via het aanbodmodel aangeboden. Dat betekent dat de woning wordt toegewezen aan de woningzoekende met de langste inschrijfduur. Deze tip geven we graag ook aan senioren die verwachten dat ze binnen enkele jaren naar een seniorenwoning of -appartement willen verhuizen.



Scan de QR code  
en schrijf direct in!



### Inkomensgrenzen huurwoningen

Rond het verschijnen van dit magazine worden de nieuwe inkomensgrenzen voor sociale huurwoningen bekend. Deze inkomensgrenzen bepalen welke woningzoekende (tot welk verzamelinkomen) in aanmerking komt voor een huurwoning. Zo kunnen we een woning passend toewijzen: een huurwoning die past bij het inkomen dat de woningzoekende heeft.



Scan de QR code  
voor alle informatie

### Huurverhoging 2024

In het voorwoord van onze directeur kon u het al lezen: de kans is groot dat we dit jaar een huurverhoging doorvoeren die hoger is dan u van ons gewend bent de afgelopen jaren. Immers: vorig jaar heeft een groot deel van onze huurders zelfs een huurverlaging tegemoet kunnen zien. Door almaar oplopende kosten – met name onze rentelasten – zijn we genoodzaakt tot het verhogen van de huurprijzen. Daarnaast heeft demissionair/voormalig minister De Jonge alle corporaties met klem geadviseerd de maximale verhoging door te voeren. Om op deze manier de sector gezond te houden, ondanks alle kostenstijgingen. Alle huurders ontvangen voor 1 mei een brief met de voor hen geldende huurverhoging vanaf 1 juli 2024.

## Inloopspreekuur Energieloket gemeente

Wist u dat u gratis en onafhankelijk energieadvies kunt inwinnen tijdens het inloopspreekuur van het Energieloket in de Bibliotheek Barneveld? Op zaterdagen van 11:00 tot 15:00 uur en woensdagen van 13:00 tot 16:00 uur zijn daar energiecoaches aanwezig. De energiecoaches kunnen u adviseren over kleine maatregelen die u helpen om energie te besparen en uw woning comfortabeler te maken.

Het Energieloket geeft ondersteuning via een website, telefonisch en per mail. Ook komen vrijwillige energiecoaches bij inwoners op huisbezoek. Dit allemaal om inwoners op een laagdrempelige manier te helpen bij energiebesparing.

Het spreekuur van het Energieloket in de bibliotheek aan de Nieuwstraat is gratis en een afspraak maken is niet nodig.



Scan de QR code  
en lees meer over het Energieloket



## Wij staan voor u klaar

Wij staan graag klaar voor onze huurders. En daarom bieden wij verschillende mogelijkheden waarop u contact met ons kunt opnemen: langskomen op kantoor, per e-mail, via de website, telefonisch, per post en op social media. U kiest wat u het beste past.



### Langskomen op kantoor

Ons kantoor aan de Parmentierstraat in Barneveld is geopend van maandag t/m vrijdag van 8.30 - 12.00 uur. U kunt dan zo binnenlopen.

Heeft u een specifieke vraag? Of komt de ochtend u niet goed uit? Maak dan een afspraak voor 's middags. Dat kan per telefoon of e-mail. In de middagen (met uitzondering van de vrijdag) zijn we namelijk op afspraak geopend. Voordeel is dat u dan zeker weet dat u niet hoeft te wachten, de juiste medewerker aanwezig is én deze medewerker alle tijd heeft om u te helpen. Plus: mocht het nodig zijn om documenten mee te brengen, dan kunnen we u dat van tevoren vertellen.



# 850 zonnepanelen op appartementen

De afgelopen jaren hebben we ongeveer 185 appartementen in Voorthuizen en Barneveld voorzien van zonnepanelen. In totaal heeft het bedrijf Ecorus voor ons 850 panelen geplaatst. We willen dit de komende jaren nog bij meerdere appartementen gaan aanbieden.



We begonnen met het plaatsen van zonnepanelen op daken van appartementen in 2021. Dat was op de twee appartementengebouwen aan de Kleinmansbeek in Barneveld. Vanwege het succes van het project, hebben we dit ook op andere gebouwen gedaan, waar zonnepanelen op het dak plaatsen mogelijk is. Wij benaderen bewoners vrijblijvend met een aantrekkelijke aanbieding. Zij hebben dus zelf de keuze om wel of niet mee te doen.

Wij bieden bewoners deze mogelijkheid omdat we vinden dat zonnepanelen voor iedereen mogelijk moeten zijn. We vragen de huurders een bijdrage in de servicekosten voor de panelen. Omdat de energielasten uiteindelijk omlaag gaan, gaan de huurders er onderaan de streep op vooruit. Bovendien spaart het gebruik van zonnepanelen ook het milieu.



## Digitaal contact

Daarnaast kunt u ons via verschillende digitale wegen bereiken.

- Stuur ons een e-mail: [info@wstg-barneveld.nl](mailto:info@wstg-barneveld.nl)
- Vul het contactformulier in op onze website: [wstg-barneveld.nl](http://wstg-barneveld.nl). We sturen u binnen 2 werkdagen antwoord.
- Heeft u een reparatieverzoek? Ook dat kan 24 uur per dag online via uw eigen digitale omgeving op onze website: 'Mijn WsB': [wstg-barneveld/mijn-wsb](http://wstg-barneveld/mijn-wsb).

Kijk ook eens op onze social media pagina's voor informatie.



Scan de QR  
bekijk het filmpje over  
ons en onze opgave



Verder kunt u ons uiteraard ook op de traditionele manieren bereiken.



Iets per post sturen kan naar:  
**Postbus 61, 3770 AB, Barneveld.**



Bellen is mogelijk op maandag t/m vrijdag tussen 08.30 en 12.00 uur. Wilt u in de middag bellen, dan kunt u met de betreffende medewerker een telefonische afspraak inplannen via ons algemene telefoonnummer: **(0342) 427 500.**

Dit nummer kunt u ook bellen voor spoedreparaties buiten openingstijden, in het weekend en op feestdagen. De centrale meldkamer staat u dan te woord.

Heeft u buiten kantoortijden een storing aan uw cv-ketel? Bel dan direct naar Linthorst Techniek: **(0800) 546 84 67.**

## Dr. H.C. Bosstraat - sloop 20 woningen en nieuwbouw

Woningstichting Barneveld gaat 20 huurwoningen aan de Dr. H.C. Bosstraat in Garderen slopen en er een groter aantal nieuwe, betaalbare en energiezuinige woningen voor diverse doelgroepen terugbouwen.

De huurwoningen aan de Doctor H.C. Bosstraat zijn oud (67-77 jaar). Het comfort en de kwaliteit voldoen niet meer. Opknappen kost veel geld en levert niet de gewenste kwaliteit op. De huurwoningen staan bovendien op erg grote kavels. In deze tijden van woningnood kan de ruimte efficiënter worden benut door er meer woningen op te bouwen dan de 20 die er nu staan.

### Prins Bernhardschool

Het slopen van de woningen biedt mogelijkheden voor aanvullende ontwikkelingen in het gebied. Zoals nieuwe huisvesting voor de Prins Bernhardschool en herontwikkeling van het voormalige bedrijfspand van Van de Kolk tot woningbouw. Het totale sloop- en nieuwbouwproject duurt jaren en kent verschillende fases:

- Eerst worden de huurwoningen aan de dr. H.C. Bosstraat 2 t/m 8 gesloopt.
- Dan bouwen we daar het nieuwe schoolgebouw. De bouwtijd is ongeveer 1 jaar.
- Daarna slopen we het oude schoolgebouw.
- En worden de overige woningen gebouwd.

### Persoonlijke begeleiding huurders

Voor de bewoners is het ingrijpend dat hun huurwoning wordt gesloopt. Zij moeten (tijdelijk) verhuizen. Zij krijgen hierbij persoonlijke begeleiding. Voor deze huurders maakten we een Sociaal Plan met daarin alle regelingen en vergoedingen. De eerste huurders zijn al definitief verhuisd naar een andere woning. Om te voorkomen dat woningen lang leeg staan, worden deze woningen tijdelijk verhuurd. Met bijeenkomsten, brieven en nieuwsbrieven houden we de huurders en de omwonenden regelmatig op de hoogte van de voorbereidingen, zoals de voortgang van onderzoeken die nodig zijn en procedures die we moeten doorlopen.



## 17 sociale huurwoningen Oostbroek, Kootwijkerbroek

De bouw van Oostbroek, de nieuwe wijk in Kootwijkerbroek, is eind november vorig jaar begonnen. De start bouw van de 17 sociale huurwoningen in deze wijk, is in februari gepland. De Bunte Vastgoed ontwikkelt de woningen, Van de Kolk Bouw bouwt ze. Wij nemen ze na oplevering van De Bunte af voor de verhuur. Eind dit jaar hopen we de eerste woningen te kunnen opleveren. In de nieuwe wijk komen in totaal 106 woningen.

## Sociale huurwoningen in Schooneng, Voorthuizen

Vorig jaar augustus ondertekenden wij met De Bunte Vastgoed Oost een intentieovereenkomst voor de bouw van sociale huurwoningen in de nieuwe woonwijk Schooneng in Voorthuizen.

De Bunte wil op deze locatie ongeveer 150 woningen bouwen. Woningstichting Barneveld wil daarvan ruim 40 appartementen later in het proces afnemen voor de sociale verhuur. Naar verwachting begint de bouw in 2025 en worden de appartementen in 2026 opleverd.

### Verder

- Lees op p. 3 en 8 over de oplevering van Het Voorthuis.
- Op de pagina hiernaast een interview over beneden-bovenwoningen in Voorthuizen.
- Zie p. 6 een bewonersinterview over ons verduurzamingsproject in de Oude Bloemenbuurt in Barneveld.
- Op p. 12 een update over het plaatsen van zonnepanelen op appartementen.



Scan de QR code

en krijg een indruk van onze nieuwbouw- en verduurzamingsprojecten





# Nieuwbouw Voorthuizen

“Het bevalt me hier buitengewoon goed”

Aan de Van Bommelstraat in Voorthuizen staan acht gloednieuwe beneden-/bovenwoningen. Jan van den Brink (50) verhuisde afgelopen zomer samen met zijn dochter Iris (19) en hond Bo naar een van de benedenwoningen.

Jan: “Ik huurde hiervoor een woning van een particulier. De eigenaar had plannen om het huis te gaan slopen, dus ik moest er na zes jaar uit. Ik stond al jaren ingeschreven voor een huurwoning. Toen kwam dit op mijn pad. Ineens stond ik op 1 en zei ik tegen mijn dochter: ‘kom we rijden er even langs’. Ik dacht meteen: ‘goh, das een mooi plekje’. Zo’n heel nieuwe wijk trok me aan en ik hoopte op een hoekhuis.”

En dat werd het voor Jan en z’n dochter. “Toen ik ging kijken, vond ik het wel klein. Maar je bent blij dat je wat hebt. En ik vind het eigenlijk gewoon perfect. Alles past erin. En voor een groter huis moet je ook meer huur betalen, de huurprijs valt nu goed mee. Ik heb niet eerder in een nieuw huis gewoond en het is fijn dat het allemaal nieuw is. In het vorige huis zat veel vocht en schimmel en dat heb je hier natuurlijk niet. En je hoeft bijna niet te stoken, het blijft vaak zonder stoken nog 22 graden.”

## Fijne buurt

“Het bevalt me hier buitengewoon goed, lekker rustig en ik heb fijne burens. Tuurlijk hoor je het als er een feestje is boven, maar als er iets is, zeggen we het gewoon tegen elkaar. Het is ook een fijne buurt met de winkels dichtbij. Je pakt de fiets en je bent er.

Ik ben de afgelopen jaren veel verhuisd en nu geniet ik van dit thuis. Ik zit hier fijn: wat met de hond lopen en een beetje tuinieren. Het is een goede plek; dat zeggen mijn kameraden ook.”

## Kromme Akker Zuid II

Kromme Akker Zuid II bestaat uit ongeveer 60 woningen en maakt deel uit van uitbreidingswijk Kromme Akker in Voorthuizen-Zuid. Wij namen 8 beneden-/bovenwoningen en 6 eengezinswoningen af voor verhuur van De Bunte, die de woning bouwde. De eengezinswoningen waren in december 2022 gereed, de beneden-/bovenwoningen zomer 2023.

De 8 beneden-/bovenwoningen zijn allemaal ongeveer 54m<sup>2</sup> groot, met 4 woningen op de begane grond (met tuin) en 4 woningen op de eerste verdieping (met balkon). De woningen hebben een slaapkamer, een compacte woonkamer met open keuken en een eigen berging. Alle woningen hebben vloerverwarming, een warmtepomp, een ventilatiesysteem met warmteterugwinning en de bovenste ook zonnepanelen.

# 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.

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

AANLEUNWONING	RUIMTE
AMBITIE	SAMEN
BEMIDDELING	SOCIAAL
BETROUWBAAR	STUDIO
COMFORTABEL	TALENTEN
DOEL	TERRAS
FAMILIE	THUIS
FOYER	TRANSPARENT
GEBOUW	TUIN
HUUR	TYPE
INTEGER	VEILIG
KEUKEN	VITAAL
LEVEN	VRIJWILLIGERS
LOCATIE	WELKOM
PARTNER	WONEN
PASSIE	WOONGROEP
PRETTIG	ZORG
PROJECT	

## Oplossing:



Om kans te maken op de prijs, kunt u uw oplossing **voor 1 maart 2024** 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: 'een goede buur'.

De drie prijswinnaars van vorige keer hebben inmiddels bericht ontvangen.

**Van harte gefeliciteerd!**