

# WoonWerk

Bewonersblad van Woningstichting Barneveld

juli 2024

6 Rianne, Noud, Jari en Joas vinden hun thuis in Barneveld  
"Vanaf dag één voelde het goed"

5 "We zien dat mensen elkaar graag willen helpen"  
Erik van Stichting Present

8 "Ja, er zijn uitdagingen, maar we gaan het wél doen!"  
Werken aan wonen: voor nu en de toekomst

15 "We kennen hier eigenlijk iedereen al"  
Jannes en Elly wonen in het nieuwe Voor

# Voorwoord

Omzien naar elkaar is iets dat steeds belangrijker wordt in onze samenleving. De economische en maatschappelijk omstandigheden zijn zo dat we elkaar echt nodig hebben. Daarnaast is het ook gewoon fijn om je met de ander te verbinden.

Mooi om te zien is dat mensen elkaar graag helpen, bijvoorbeeld door belangeloos de handen uit de mouwen te steken, zoals vrijwilligers van Stichting Present dat doen. Wij ondersteunen dit werk van harte. U kunt erover lezen op pagina 5.

Daarbij willen wij als woningstichting omzien naar die huurders die het lastig hebben in deze tijden van almaar stijgende prijzen. Zeker nu ook de huurverhoging hoger is dan u voorgaande jaren van ons gewend was. Helaas moeten we dit doen om woningen goed te onderhouden en te verduurzamen nu en in de toekomst. En met het bouwen van nieuwe woningen willen we ervoor zorgen dat ook onze (klein)kinderen straks een woning kunnen huren (zie ook pag. 8). Dus; trek aan de bel als u hulp nodig heeft. We bieden graag een luisterend oor en dan zoeken we samen naar mogelijke oplossingen.

Wij als organisatie moeten op anderen kunnen bouwen in ons werk. In het interview op pagina 8/9 vertellen onze managers Jolanda en Mischa hoe externe factoren ons werk vertragen en hoe samenwerken dé sleutel is om verder te kunnen. Maar ook: begrip hebben voor elkaar en soms accepteren dat het even niet kan of anders moet.

Positief is dat wonen bij de alle regeringspartijen hoog op de agenda staat. Ik kan alleen maar hopen dat de nieuwe ministers lef hebben om keuzes te maken. Daadkracht tonen, want dat is hard nodig. Het is afwachten... Maar, in verbinding met elkaar samenleven, omzien naar elkaar is niet afhankelijk van de politiek. Dat kunnen we gelukkig zelf doen.

*Marieta Peek-Marlet  
Directeur-bestuurder*



## Kantoor

ma t/m vr 8.30 tot 12.00 uur

Parmentierstraat 1, 3772 MS Barneveld

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

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



**0342-427 500**

ma t/m vr 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.mijndak.nl](http://huiswaarts.mijndak.nl)**

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



Scan de QR code  
voor meer informatie



**0800-022 6100**

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 4.100 exemplaren

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

**Mailadres redactie:** [woonwerk@wstg-barneveld.nl](mailto:woonwerk@wstg-barneveld.nl)

**Teksten en begeleiding:**

Bureau Commens, Klundert

**Fotografie:** Wiep van Apeldoorn, Amersfoort

**Vormgeving:** Giraffes 4 Zebras, Nunspeet

**Drukwerk:** De Bondt Grafimedia, Barendrecht

Naast het zorgen voor voldoende geschikte, betaalbare en duurzame woningen, zetten wij ons ook in voor een woonomgeving waar het schoon, veilig en prettig wonen is. Dit noemen wij leefbaarheid. Op deze pagina tips en nieuwtjes op dit gebied.

### Goed idee? Wij doen mee!

Heeft u een goed idee om uw buurt veiliger, schoner of gezelliger te maken? Dan doen wij mee met een financiële bijdrage!

In de flyer 'Goed idee? Wij doen mee!' leest u welke ideeën in aanmerking komen. Die vindt u op onze website, waar u ook direct een aanvraag kunt doen (zie QR-code onderaan). U kunt ons ook bellen of mailen. Dan kijken we samen naar de mogelijkheden.  
(0342) 427 500  
info@wstg-barneveld.nl

#### Tip: Burendag 28 september

Een mooi moment om samen met uw buren iets te ondernemen is 28 september. Dan is het Nationale Burendag. Voor dit jaarlijks terugkerend evenement kunnen bewoners een bijdrage aanvragen bij het Oranje Fonds. Helaas is dat voor aankomende Burendag niet meer mogelijk vanwege het groot aantal aanvragen. Wilt u toch iets leuks organiseren voor Burendag? Laat het ons weten en dan bespreken we wat mogelijk is.



Scan de QR code  
en geef je idee door



### Elkaar ontmoeten bij de koffiekar

Meerdere keren per jaar trekken enkele van onze medewerkers eropuit met onze koffiekar. We gaan dan naar een wijk of wooncomplex om daar een praatje te maken met de bewoners en uiteraard een kopje koffie met elkaar te drinken. Op 30 april bezochten we het Lavendelplein en op 15 mei stonden we aan de Klaverweide in Barneveld. Op 19 juni waren we aanwezig op de buitenspeeldag aan de Valkhof in Barneveld.

Zo leren wij onze huurders beter kennen, zij ons en buren elkaar onderling. Een mooie manier om hun ervaringen met het wonen in hun buurt te horen én elkaar op een laagdrempelige manier te ontmoeten.

### Samen (buiten)leven in de zomer

Lekker het balkon op of de tuin in én ramen en deuren open. In de zomer genieten we allemaal van meer buiten leven. Niet zo gek dat je dan als buren wat meer van elkaars aanwezigheid merkt. Enkele tips om ervoor te zorgen dat u geen overlast veroorzaakt voor elkaar.

#### Geluid

Ongemerkt kan het zijn dat buren last hebben van het geluid dat komt kijken bij een feestje, een muziekje tijdens het klussen of werkzaamheden in de tuin.

Dat is niet helemaal te voorkomen, maar een beetje rekening houden met elkaar kan een hoop ergernis voorkomen. Goed contact met de buren doet wonderen: heeft u binnenkort een feestje, laat het dan aan de buren weten. Dat toont betrokkenheid, wat maakt dat geluid geen overlast wordt.

#### Barbecue

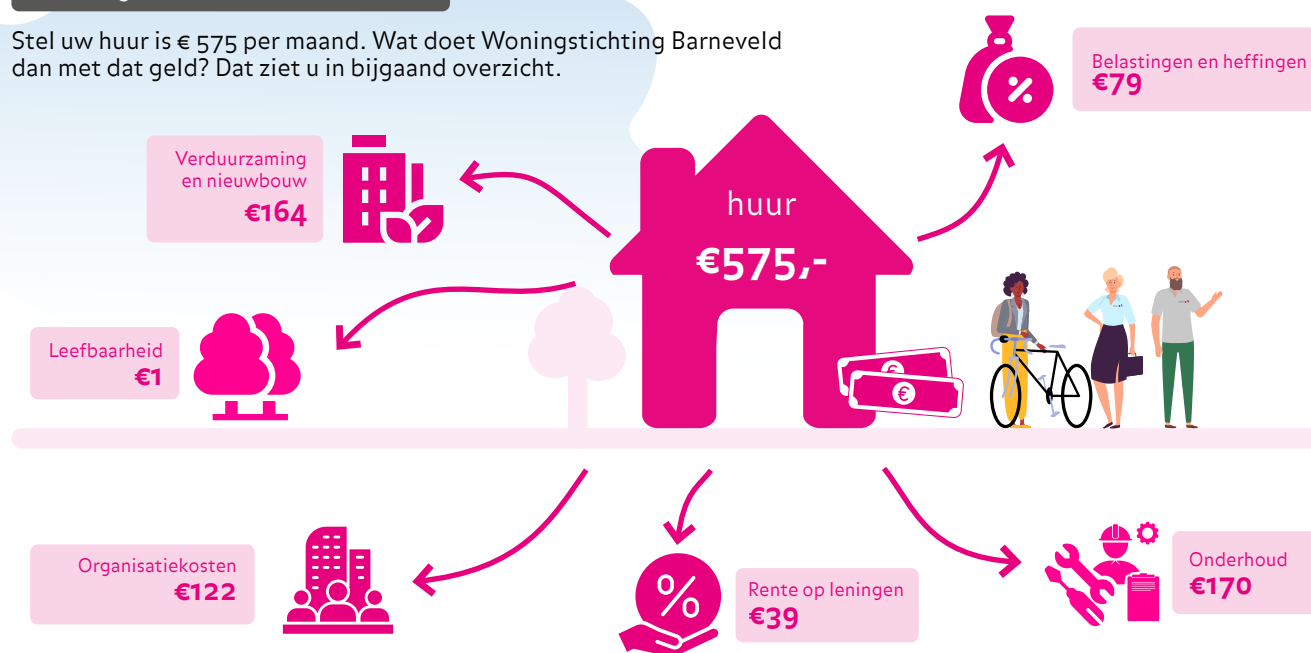
Gaat u barbecueën, kan het zinvol zijn even de buren te informeren. Dan kunnen ze bijvoorbeeld deuren of ramen dichthouden in verband met de geur- of rook. Een kleine moeite en het houdt het contact met uw buren goed.

# Verkort jaaroverzicht 2023

Ook in 2023 heeft Woningstichting Barneveld zich maximaal ingezet voor voldoende beschikbare woningen, betaalbaar wonen, duurzame oplossingen en goede kwaliteit. Naast ons uitgebreide jaarverslag, publiceerden we het verkorte jaaroverzicht '2023 In beeld'. Hierin geven we u kort en bondig een beeld van wat we hebben gedaan. Op deze pagina een inkijkje. Onderaan hebben we vermeld waar u meer kunt lezen.

## Waar gaat uw huur naartoe?

Stel uw huur is € 575 per maand. Wat doet Woningstichting Barneveld dan met dat geld? Dat ziet u in bijgaand overzicht.



## Overzicht energielabels

Energie-label	Aantal woningen	Percentage van totaal	2023	Streefpercentage 2030
A	2000	49%		80%
B	761	19%	96%	
C	1141	28%		
D	112	2,7%	2,7%	
E	27	0,7%		
F	9	0,3%	1,3%	
G	12	0,3%		



## Klanttevredenheid



Scan de QR code en lees ons complete jaaroverzicht 2023



Scan de QR code en lees ons uitgebreide jaarverslag 2023

Groepen vrijwilligers en mensen die praktische hulp nodig hebben met elkaar verbinden. Dat is in een notendop wat Stichting Present doet. Maar voor wie precies is hulp door de stichting bedoeld? Coördinator van de Barneveldse afdeling Erik de Wilde beantwoordt deze vraag.

“We zijn er in eerste instantie voor mensen die iets willen doen voor een ander. Aan de andere kant zijn er mensen die praktische hulp nodig hebben. We verbinden die twee met elkaar.”

Het werkt als volgt (zie ook kader): een groep mensen of bedrijf geeft bij de stichting aan dat ze de handen uit de mouwen wil steken. Aan de andere kant geven hulpverleners, zoals zorgmedewerkers, maatschappelijk werkers en bijvoorbeeld de wijkbeheerder van de woningstichting het bij de Stichting aan als zij in hun werk mensen met een hulpvraag tegenkomen. Het gaat hier om praktische, noodzakelijke hulp, zoals achterstallig schilderwerk, schoonmaak en onderhoudswerk. Het werk van de stichting wordt mogelijk gemaakt door sponsoring, waaronder door Woningstichting Barneveld.

#### Uit de brand helpen

Erik vertelt: “We doen ongeveer vijftig projecten per jaar en hebben inmiddels een poule van circa vijftig vaste vrijwilligers. We werken met groepen, zoals kerken of verenigingen. Of bedrijven die dus bijvoorbeeld, in plaats van naar de Efteling te gaan, een keer per jaar een project doen voor ons. Je kunt daarbij denken aan een middag met



de collega's een woonkamer schilderen of een verwilderde tuin opknappen van een bewoner die dat zelf niet meer kan. Het gaat vaak om mensen die op leeftijd zijn en niemand meer om zich heen hebben. We zijn er om de kwetsbaarste mensen uit de brand te helpen.”

#### Elkaar helpen

Maar ook voor de vrijwilligers heeft het werk een grote meerwaarde: “We zien dat mensen elkaar heel graag willen helpen. Maar vaak weten ze niet waar ze terecht kunnen. Plus; voor veel mensen is een wekelijks terugkerende verplichting een drempel. Bij ons kun je zelf aangeven wat je leuk vindt om te doen en wanneer.

Je ziet dat mensen het heel positief ervaren. Ze komen in situaties waarin ze normaal nooit terecht komen en dat maakt indruk. Het gaat ook om de ontmoeting, mensen bij elkaar brengen. Soms moet de bewoner eerst wennen aan onze aanwezigheid en komt er in de loop van de dag dan toch een glimlach op het gezicht. Dat zijn de momenten waarvoor je het doet.”

#### De voorwaarden voor hulp door Stichting Present:

- De aanvraag moet via formele hulpverlening lopen (een individu kan zich niet aanmelden).
- De persoon in kwestie heeft zelf geen financiële middelen om iemand in te huren.
- De betreffende persoon heeft geen netwerk voor de hulpvraag.

#### Vrijwilligers gezocht!

Wilt u met uw organisatie ook helpen?

Meld u dan aan bij Erik de Wilde:

**E-mail:** [info@presentbarneveld.nl](mailto:info@presentbarneveld.nl)

**Telefoon:** 06 13673420

**Lees meer op:** [stichtingpresent.nl/barneveld](http://stichtingpresent.nl/barneveld)



Scan de QR code  
en lees meer over  
Stichting Present

# “Vanaf dag één voelde het goed”

Wow, die tuin... Rianne Roozendaal (32) lacht: “Ja, dat zegt iedereen die hier komt. Hij is twintig meter diep. Met mijn drie zoontjes in gedachten, dacht ik dan ook meteen; ‘daar ga ik geen nee tegen zeggen.’”





Noud sjeest met z'n loopautootje door de tuin, glijdt van de glijbaan en kruipt op de trampoline om daarna in de zandbak een bakje zand voor ons te halen. In maart dit jaar verhuisde Rianne met Noud (2), Jari (5) en Joas (7) naar hun nieuwe stek aan de Schoutenstraat in Barneveld. Een jaren '50 woning met karakter', zoals Rianne het omschrijft.

### Nieuw begin

Rianne: "Na de breuk met mijn ex, bleef ik met de kinderen nog een tijd in ons koophuis wonen. Tot het verkocht werd en ik nog geen nieuwe woning had gevonden. Dat was wel even stress, uiteindelijk heb ik urgentie gekregen. Dat was een hoop gedoe. Dat krijg je niet zomaar. Gelukkig kreeg ik net op tijd deze plek aangeboden. Ik ben blij dat die periode achter de rug is nu, het is een heftige tijd geweest. Hier kunnen we opnieuw beginnen. Het voelt voor mij echt als een nieuwe start".

### Stapelbed

"Ons vorige huis had vijf slaapkamers. De jongens hadden daar allemaal hun eigen slaapkamer. Nu slapen de twee oudsten samen op een kamer met een stapelbed. Ik dacht dat wordt heel wat, maar dat viel heel erg mee. We komen dus net een slaapkamer tekort, maar ik had ook in een appartementje op drie hoog terecht kunnen komen. Dus ik ben allang blij dat ik hier terecht kon."

### Hulp

"Het huis was best wel uitgeleefd toen we erin kwamen, dus we hebben er veel aan gedaan. Geschilderd, nieuwe vloeren gelegd, zeil in de keuken en vloerbedekking op de trap. Eigen kleurtjes, eigen spulletjes en we hebben de kinderkamers leuk met vlakken geschilderd. Dankzij heel veel hulp!

De badkamer en keuken zijn niet nieuw, maar die zijn gewoon goed. De woningstichting heeft er alleen nieuwe radiatoren ingezet. Het huis heeft energielabel D, maar ik begreep dat renovatie wel ergens in de planning staat."

### Nieuwe basis

"Ik hoefde hier niet te wennen. Vanaf dag één voelde het goed. Het is echt een nieuwe basis en een fijn plekje waar ik me met de jongens kan terugtrekken. Het was voor mij belangrijk dat de jongens op hun oude school konden blijven. Er verandert al zoveel voor ze. En dat is gelukt. Verder zitten we dicht bij het bos en het centrum. En het is naar mijn werk in de thuiszorg in Renswoude – daar werk ik al 14 jaar - ook maar een klein stukje rijden. Nee, ik had geen ander plekje gewild dan hier. Het is echt mijn plek. Het is de sfeer van het hele huis en de grote tuin natuurlijk. Het was gewoon het complete plaatje dat klopte."

# Werken aan wonen: voor nu en de toekomst



Ja, we staan als woningcorporatie voor grote opgaven en ja, de hobbels op de weg zijn niet te ontkennen. Toch zijn we positief over wat we de komende jaren kunnen bereiken. Voor onze huurders en woningzoekenden. Manager wonen Jolanda Heimans en manager vastgoed Mischa van Sighem praten ons bij.

## Nieuwbouw

Mischa: "Tot 2030 25 procent groeien, dat is ons doel. Dat betekent meer dan duizend woningen erbij. Zo kunnen we aanzienlijk bijdragen aan de grote vraag naar woningen. Eerlijk is eerlijk; het is nog wel de vraag of het allemaal lukt in de tijd die we hebben bedacht, gezien alle vertragende omstandigheden. Maar: we gaan het wél doen!".

## Verduurzaming

Hetzelfde geldt voor het verduurzamen van bestaande huurwoningen. Ook een ambitieus doel: 80 procent van de woningen naar label A in 2030. Mischa: "De realisatie van

deze verduurzamingsopgave loopt goed. Maar ook hier ondervinden we de nodige uitdagingen. Je hoeft maar de tv aan te zetten en kunt horen dat overal in het land hetzelfde probleem een grote rol speelt; de beperkte capaciteit van het elektriciteitsnet. Kijk, we willen allemaal van de cv af. Daar komen oplossingen voor in de plaats die het elektriciteitsnet belasten, zoals zonnepanelen en warmtepompen. Daar is de beschikbare netcapaciteit niet op berekend. We willen in Nederland dus sneller verduurzamen dan technisch kan."

## Andere factoren

Jolanda vult aan: "Los nog van de technische aspecten heb je zowel met nieuwbouw als bij verduurzaming te maken met lange procedures. Soms willen wij vooruit, maar belemmert de omgeving dat. Bijvoorbeeld door bezwaren van omwonenden." Mischa: "Ik begrijp wel dat mensen soms denken: jeetje, moet dat allemaal zo lang duren? Maar die regels zijn er om andere belanghouders te beschermen. Die doen er ook toe."

## Mussen

Tenslotte noemen de beide managers nog de regels voor flora en fauna die een flinke stempel kunnen drukken op een bouw- of verduurzamingsproject. "We doen onze

voorbereidingen zo goed mogelijk. Dat zijn lange processen vooraf. En dan gebeurt er op het laatste moment tóch iets dat we niet hadden voorzien. Bijvoorbeeld in de Oude Bloemenbuurt. Bij de verduurzaming daar hadden we maatregelen genomen ter bescherming van de mussen en hun broedseizoen. Maar toen bleek dat de mussen een oplossing hadden gevonden voor onze maatregelen, moesten we de planning omgooien”, vertelt Mischa.

### Wederzijds begrip

“Daarmee heb je te dealen. In samenwerking met aannemer Van Wijnen hebben we in dit geval een soepele oplossing gevonden. We hebben het proces opgeknipt in een deel vóór en een deel ná het broedseizoen. Het is onze taak om in dit soort situaties duidelijk te communiceren zodat helder is wat de situatie is. En dan is het mooi als er over en weer wat inleving met elkaar is. We kregen van bewoners heel begripvolle reacties. Dat geeft vertrouwen dat we samen tot oplossingen kunnen komen.”

Jolanda: “De boodschap is: het is voor ons soms ook ingewikkeld. We doen ons best om resultaten te halen, maar er is vaak een grote afhankelijkheid van andere partijen en omstandigheden.”

### Samenwerken is de sleutel

Mischa: “Het geheim zit in goede samenwerking. Met de regio, de gemeente, de aannemer, ontwikkelaars, nutsbedrijven. Voor bijvoorbeeld de problemen met de netcapaciteit zoeken we samen met Liander en de gemeente naar oplossingen. Die afstemming is heel belangrijk. We hebben gelukkig heel goede contacten met alle partijen. Ook over iets als betaalbaarheid van de woningen: daar zorgen we samen voor. Een voorbeeld is dat een ontwikkelaar meedenkt over conceptmatige bouw om op de kosten te besparen.”

### Goed en prettig wonen

Hoewel het in de media vooral gaat over nieuwbouw, benadrukken beiden: “We hebben ruim 4000 woningen. Deze woningen goed onderhouden en zorgen voor een goede dienstverlening aan onze huurders blijven natuurlijk onze kerntaken. Naast het zorgen voor ‘de stenen’, willen we zorgen dat mensen op de juiste plek terecht komen en brengen we waar nodig ook de verschillende partijen op het gebied van zorg en welzijn bij elkaar. Daarbij staat de vraag centraal: hoe kunnen mensen prettig en veilig wonen, ook als ze ouder worden? Want de zorg staat onder druk en mensen moeten langer zelfstandig wonen. Wij als woningstichting nemen daar een actieve rol in.”

### Kosten en opbrengsten

Voor al deze opgaven is het nodig om als organisatie gezond te blijven. De minister heeft daarom aan alle corporaties dringend geadviseerd om de maximale huurverhoging door te voeren dit jaar. Jolanda: “De kosten nemen ook voor ons almaar toe. Natuurlijk proberen we de uitgaven te beperken. Te kijken: hoe kan het efficiënter, waar kunnen we op de kosten besparen? Maar het houdt ergens op. Willen wij onze ambities halen, dan hebben we meer inkomsten nodig. En onze enige inkomstenbron is de huur. Daarom hebben we nu - na de minimale huurverhogingen afgelopen jaren en zelfs een huurverlaging vorig jaar - de maximale huurverhoging doorgevoerd. Want, het gaat niet alleen om de woningzoekenden van nu, maar ook je kleinkind, neefje, nichtje wil in de toekomst een huurwoning. En daarvoor is nieuwbouw nodig en dat kost geld.”



### Maatwerk

We begrijpen dat er een groep mensen is die in de knel komt door de stijgende kosten. Jolanda: “Graag wil ik benadrukken dat huurders altijd contact met ons kunnen opnemen als ze in de problemen dreigen te komen. We willen maatwerk leveren voor onze huurders, ook op financieel vlak. Of we kunnen, waar nodig, onze partners betrekken voor hulp. Dus: laat het vooral weten als we iets kunnen betekenen.”

Mischa: “Ons woningbezit gaat met 25 procent groeien, dan komen er dus ook veel mensen bij. We vinden het belangrijk om de kwaliteit goed in het oog te houden. Dat betekent voor ons: goed zorgen voor onze woningen, maar vooral ook voor de mensen. Juist dat maakt het ook zo mooi om dit werk te doen.”

U heeft het wellicht gelezen of gezien: op dit moment wordt er groot onderhoud uitgevoerd aan ons kantoorpand aan de Parmentierstraat in Barneveld. U kunt ons tijdens de werkzaamheden bezoeken aan de Bouwheerstraat 55 in Barneveld. Bij voorkeur op afspraak. We verwachten u voor de kerst weer te kunnen ontvangen aan de Parmentierstraat.



Woningstichting Barneveld werkt sinds 2000 in het toen nieuwe kantoor aan de Parmentierstraat. In de afgelopen jaren hebben we het nodige klein onderhoud uitgevoerd, zoals schilderwerk en het vervangen van buitengevelplaten. Maar groot onderhoud, zoals we nu uitvoeren, is er niet geweest. Manager Bedrijfsvoering bij Woningstichting Barneveld John van Maastricht: “We vinden het belangrijk dat onze woningen goed onderhouden worden. Dat geldt ook voor ons kantoorpand. Vanwege corona hebben we de werkzaamheden een aantal jaren uitgesteld. Het was daarom nu hard nodig”.

### Tijdelijke verhuizing

Begin juli zijn alle medewerkers naar een tijdelijke locatie verhuisd om de overlast van de werkzaamheden voor de huurders en medewerkers zoveel mogelijk te beperken. Daarbij kan het onderhoudswerk in een leeg pand efficiënter worden gedaan en kunnen zo tijd en kosten worden bespaard.

### Energiebesparing

John vat de werkzaamheden samen: “Vooral het vervangen van het dak was noodzakelijk. Bovendien liggen daar al 25 jaar zonnepanelen op. Het is niet mogelijk om de oude terug te plaatsen, dus die worden vervangen. Bijkomend voordeel hiervan is dat de energieopbrengst van de nieuwe panelen bijna verdubbelt ten opzichte van de oude. Waar mogelijk voeren we energiebesparende maatregelen door.

Zo vervangen we – waar dat nog niet was gebeurd – lampen voor ledlampen. We plaatsen extra laadpalen, aangezien we meer elektrisch rijden. Daarvoor moeten we aanpassingen in de meterkast doen. Er komt verder nog valbescherming op het dak voor als daar gewerkt moet worden en we vervangen de verouderde ICT-bekabeling.”

### Nieuwe inrichting

Gelijk met het groot onderhoud, passen we de inrichting van het gebouw aan. John: “Op sommige plekken zitten we met tien a vijftien collega’s op een afdeling. Sinds de coronaperiode is het werken veranderd. We bellen meer online bijvoorbeeld, via Teams. Dat stoort enorm. Dus we gaan kleinere ruimtes creëren. Daarvoor moeten we ook de vloerverwarming verleggen en het luchtbehandelingsysteem aanpassen.

Daarnaast willen we ons kantoor een frissere, aantrekkelijkere uitstraling geven. Er komt een grotere ontvangstruimte voor de bezoekers met een witte balie en meer planten. De vloerbedekking wordt vervangen en er wordt geschilderd. Alles bij elkaar wordt het een flinke investering, maar de werkzaamheden zijn allemaal noodzakelijk en we gaan extra op energie besparen. Met dit onderhoud kan het kantoor weer minimaal 20 jaar mee.”

**Lees over onze tijdelijk bezoekadres op pagina 13.**

## Verduurzaming Vogelbuurt na zomer van start

Van Wijnen uit Harderwijk begint na de zomer in opdracht van Woningstichting Barneveld met de verduurzaming en het onderhoud van 92 woningen in de Vogelbuurt in Barneveld. Het projectmatig verduurzamen van woningen is onderdeel van onze verduurzamingsopgave op weg naar 80 procent label A in 2030. Voor de zomer rondden we de verduurzaming van 79 woningen in de Oude Bloemenbuurt in Barneveld af.

### Draagvlak

Ruim 90 procent van de betrokken huishoudens in de Vogelbuurt heeft ingestemd met het voorstel voor de verduurzaming en onderhoud van hun woning. Wij zijn erg blij met het hoge draagvlak onder de bewoners. Minimaal 70 procent van de bewoners moet instemmen om de plannen volledig uit te kunnen voeren. Dit is ruimschoots behaald. Dat betekent dat we aan de slag kunnen om de woningen technisch te verbeteren, zodat het wooncomfort voor bewoners toeneemt bij een lager energieverbruik. De woningen hebben nu een label tussen C en G en straks een label A of hoger.

Als alles volgens planning verloopt, zijn we in het tweede kwartaal volgend jaar klaar met de werkzaamheden.



Scan de QR code  
en lees meer over het  
verduurzamingsproject

## Wet Goed Verhuurderschap schept duidelijkheid

Bij deze WoonWerk vindt u een brochure over de Wet Goed Verhuurderschap. Deze wet zorgt voor meer duidelijkheid voor verhuurders over wat wel en niet mag en betere bescherming voor huurders.

In de wet, die is ingegaan op 1 juli 2023 en aangevuld begin 2024, staat kortgezegd wat een verhuurder wel en niet mag. Zo staan er regels in over onder andere financiële zaken, over schriftelijke informatie die een huurder van zijn verhuurder hoort te ontvangen en over hoe een verhuurder zich hoort te gedragen. Ook krijgen gemeenten met deze wet meer mogelijkheden om op te treden tegen huurmisstanden als dat nodig is.



Scan de QR code  
en lees meer

## Wist u dat...

... huurders voorrang hebben bij de verkoop van een huurwoning?

Dat zit zo! Het komt soms voor dat Woningstichting Barneveld een huurwoning te koop aanbiedt. Als we een leegstaande huurwoning te koop aanbieden, komen als eerste huurders van Woningstichting Barneveld in aanmerking om op de woning te reageren.

### Hoe werkt het?

Als u nu een woning van ons huurt, dan heeft u als voordeel dat u voorrang heeft op niet-huurders. Dit houdt in dat u, vanaf het moment dat de woning op Funda staat, 7 werkdagen de tijd heeft om:

- uw belangstelling kenbaar te maken bij MNM;
- de woning te bezichtigen;
- (eventueel) een bod uit te brengen.

Hierna kunnen ook andere geïnteresseerden (niet-huurders) kijken en bieden. Wij willen op deze manier onze huurders de kans bieden om op deze hectische woningmarkt toch een woning te kunnen kopen. Hierbij komt er dan ook weer een huurwoning vrij voor een andere woningzoekende.

### Nieuwsgierig?

U vindt onze koopwoningen op Funda. Ook Midden Nederland Makelaars (MNM) kan u informeren over de woningen die te koop staan. Zij begeleiden namens ons de verkoop.



Scan de QR code  
en lees meer

## 2000 inwoners delen woonwensen

Woningstichting Barneveld hield in maart en april, samen met de gemeente Barneveld, een onderzoek naar de woonbeleving en woonwensen van inwoners van de gemeente. Bijna 2000 inwoners deden mee. Zelfstandige huishoudens en thuiswonende jongeren vanaf 18 jaar konden meedoen aan het woonwensenonderzoek.

### Resultaten

In het najaar is het definitieve rapport klaar en worden de onderzoeksresultaten gepresenteerd aan de gemeenteraad. In de volgende editie van dit magazine vertellen we u meer over de resultaten.

De woonbeleving en woonwensen zijn voor de gemeente Barneveld en Woningstichting Barneveld belangrijke input voor het woonbeleid in de komende jaren. De gemeente Barneveld gebruikt de resultaten voor het actualiseren van de Woonvisie (een document waarin het beleid op het gebied van wonen is uitgewerkt). Wij nemen de uitkomsten van het onderzoek mee bij het actualiseren van onze vastgoedstrategie.

# Woningstichting Barneveld tijdelijk op andere locatie

Tot ongeveer de kerst bent u tijdelijk welkom voor bezoek op ons tijdelijk adres: Bouwheerstraat 55, Barneveld. Op dit moment voeren we groot onderhoud uit aan ons kantoorpand aan de Parmentierstraat. Zie ook het artikel op pag. 10.

We handelen uw vragen en reparatieverzoeken komende periode bij voorkeur zoveel mogelijk telefonisch en per mail af. Ontvangst op onze tijdelijke plek is helaas beperkt. Dringende zaken waarover u ons echt graag wilt spreken? Maak dan telefonisch of per mail een afspraak.



(0342) 427 500

maandag t/m vrijdag: van 8.30 - 12.00 uur  
NB. ook voor spoedreparaties buiten openingstijden en in het weekend, en op feestdagen. De centrale meldkamer staat u te woord.



info@wstg-barneveld.nl



www.wstg-barneveld.nl  
24/7 digitaal uw reparatieverzoeken en andere huurzaken regelen.

## Aanpassing huur

In april ontving u van ons een brief met de aanpassing van de huur. Graag brengen we het aanvragen en/of aanpassen van de huurtoeslag onder uw aandacht.

Veel van onze huurders hebben recht op huurtoeslag. Net als in andere jaren gaat de huurtoeslag in 2024 weer iets omhoog.

- Ontvangt u nu nog geen huurtoeslag? Dan is het slim om te kijken of u ook huurtoeslag kunt krijgen. Want: in 2024 kunnen meer mensen huurtoeslag krijgen, ook met een wat hoger inkomen. Maak een proefberekening op [www.toeslagen.nl](http://www.toeslagen.nl).



Scan de QR code  
en doe een proefberekening huurtoeslag

- Ontvangt u nu al 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 teveel of te weinig huurtoeslag ontvangt. De meeste mensen krijgen meer huurtoeslag, omdat deze is verhoogd en de inkomensgrenzen zijn verruimd.

### Hulp nodig?

Wilt u hulp bij het berekenen van uw inkomen of bij de aanvraag van huurtoeslag? Ga dan naar het Belastingkantoor of een vak- of ouderenbond in uw regio. Ook kunt u gratis bellen met de BelastingTelefoon op (0800) 0543.

### Pas het huurbedrag aan

We maken u er tenslotte op attent dat als u zelf de huurbetaling via uw bank heeft geregeld, het goed is om te controleren of per 1 juli het juiste maandbedrag wordt overgeschreven. Wilt u liever de huur automatisch betalen? Dat regelt u eenvoudig en snel via onze website [www.wstg-barneveld.nl](http://www.wstg-barneveld.nl).



Scan de QR code  
en regel de machtiging



## Postbusnummer vervalt

Tot voor kort kon u een postbusnummer gebruiken voor het adresseren van post aan Woningstichting Barneveld. Vanaf heden vervalt dit nummer.

### Wilt u per post iets naar ons sturen?

Gebruik dan het adres van ons kantoor:  
(tijdelijk)  
Bouwheerstraat 55  
3772 AL, Barneveld



### 48 huurappartementen Voorthuizen

Volgend jaar begint De Bunte Vastgoed met de bouw van 48 appartementen (16 met 1 slaapkamer, 32 met 2) in deelgebied Schooneng in Voorthuizen. Wij nemen deze appartementen af voor de sociale huur.

Op deze nieuwe woonlocatie tussen de wijken Holzenbosch en Wikselaaarse eng komen in totaal 158 nieuwe woningen. De appartementen worden naar verwachting in 2026 opgeleverd.

### In najaar besluit huurappartementen Vreugdenhof

De huidige Vreugdenhil-locatie in Voorthuizen wordt door De Bunte Vastgoed herontwikkeld tot een parkachtige omgeving met drie appartementengebouwen. De gebouwen bestaan in totaal uit ongeveer 130 appartementen, geschikt voor jong en oud. Woningstichting Barneveld overweegt om ruim 45 huurappartementen af te nemen voor de sociale verhuur. Het gaat om zowel twee – als driekamerappartementen. Naar verwachting begint de bouw de tweede helft van 2025. Dit najaar neemt Woningstichting Barneveld een beslissing over deze aankoop.

### 13 nieuwe woningen in Wulperveld, Stroe

In de nieuwbouwwijk Wulperveld in Stroe ontwikkelt en bouwt Van de Kolk uit Garderen 115 woningen. Hiervan zijn 13 eengezinswoningen bestemd voor sociale huur. Woningstichting Barneveld koopt deze na realisatie van de ontwikkelaar. De bouw begint dit najaar. De 13 huurwoningen worden gebouwd in 2 blokken: 1 blok van 7 woningen en 1 van 6 woningen. Het zijn 4 hoekwoningen en 9 middenwoningen. De oplevering verwachten we medio 2025.



### Hoogste punt huurwoningen Oostbroek Kootwijkerbroek

De bouw van 17 sociale huurwoningen in de nieuwe woonwijk Oostbroek in Kootwijkerbroek bereikte half juni het hoogste punt. Dit moment vierden we volgens traditie met friet en fris voor de bouwvakkers. We verwachten eind dit jaar de woningen op te leveren.

De bouw van de wijk aan de oostkant van het dorp begon in november 2023, die van de sociale huurwoningen afgelopen februari. De Bunte Vastgoed ontwikkelt alle in totaal 106 woningen in de wijk, Van de Kolk Bouw bouwt ze. Zodra ze gereed zijn, nemen wij 17 appartementen af voor de sociale verhuur. Deze huurwoningen zijn verdeeld over drie blokjes, waarbij we een mix aanbieden van woningen voor starters, gezinnen en senioren.

### Bloemendal Barneveld: 51 appartementen

In de uitbreidingswijk Bloemendal in Barneveld worden de komende jaren zo'n 1600 woningen gebouwd, waarvan een aanzienlijk aantal sociale huurwoningen. Na de zomer begint Van Wijnen in opdracht van ons met de bouw van twee appartementengebouwen met in totaal 51 sociale huurappartementen.

Het ene gebouw bestaat uit 30 en de andere uit 21 appartementen. Alle appartementen zijn bedoeld voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ze krijgen een eigen parkeergelegenheid. We verwachten beide gebouwen voor het einde van 2025 opgeleverd te hebben.

#### Verder:

- Lees op pag. 11 over onze verduurzamingsprojecten
- Op de pagina hiernaast een interview met bewoners van het eind vorig jaar opgeleverde Het Voor *thuis*.



#### Scan de QR code

en krijg een indruk van onze nieuwbouw- en verduurzamingsprojecten.



# ‘We kennen hier eigenlijk iedereen al’

Jannes (90) steekt lachend zijn duim op. Hij beantwoordt daarmee de vraag hoe het bevalt in het nieuwe Voorthuis waar hij en zijn vrouw Elly Bouw (85) sinds januari wonen. Hij vertelt: “Alles is goed voor elkaar. We komen niks te kort en het is gezellig wonen.”

Elly: “6 januari zijn we hier gekomen. Wat ik vooral prettig vind, is dat het eten en de boodschappen verzorgd zijn. Ik kreeg daar wat moeite mee. Het werd op den duur een hele opdracht en ik had er geen zin meer in. Ook bij ons huis - een koophuis - hadden we een tuin en een schuur. Dat werd wel een hoop werk.”

## Warm eten

“Je krijgt hier alle dagen warm eten op tafel. Ik noem mezelf hier wel eens een luie huisvrouw”, vertelt Elly met een glimlach. “Dat we nu niet meer een eigen huis hebben, was wel een beetje wennen, maar we vinden het ook goed zo. Het is het beste. Het appartement is inmiddels al echt een thuis geworden en hier woon je heel mooi.”

## Zorg

Het echtpaar Bouw woont in een gekoppelde aanleunwoning. Dat betekent dat ze zelfstandig wonen, maar dat de zorg dichtbij en beschikbaar is, mocht dat nodig zijn. Elly: “We hebben allebei nog niet veel zorg nodig, zijn allebei nog aardig gezond en redden ons nog goed. Maar dat kan zomaar nog veranderen, dus het is fijn dat de zorg dichtbij is.”

## Stamtafel

Jannes en Elly maken geregeld gebruik van de gemeenschappelijke faciliteiten in het gebouw. “We eten wel eens beneden en we gaan naar de fysiofit sporten en dan krijgen we ook een broodje. Ik ga af en toe een kopje koffie drinken in de foyer en mijn man gaat vaak met z’n rollator naar beneden om aan de stamtafel te zitten met een groepje mannen. We kennen hier eigenlijk iedereen al.”

## Over Het Voorthuis

Het Voor aan de Goudkamp in Voorthuizen werd eind 2023 opgeleverd. Een gebouw met onder andere kinderopvang Bzzzonder, 36 zorgwoningen (verdeeld over 6 woongroepen) voor cliënten van Neboplus en 34 (aanleun) sociale huur tweekamerappartementen die wij verhuren. In het gebouw is ook een ontmoetingscentrum (De Goudkamp) die plek biedt aan mensen die problemen ondervinden vanwege geheugenverlies.

# 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.

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

BIODIVERSITEIT	NEST
BLAD	ORGANISCH
BLOEI	PLANTEN
BODEM	POTTEN
BOMEN	REGENTON
BUREN	SCHAAL
BIJENHOTEL	SCHOP
COMPOST	SCHUTTING
ECOSYSTEEM	SPROEIEN
EGELS	STEK
EITJES	STUIFMEEL
GRAS	TAKKENWAL
GROEN DAK	VOER
HARK	VOGELHUISJE
INSECTEN	WATER
JUTE	ZAAIEN
KLEUR	ZADEN
MULCHEN	ZAND

## Oplossing:



Om kans te maken op de prijs, kunt u uw oplossing **voor 1 september 2024** naar ons opsturen. Mail naar: [woonwerk@wstg-barneveld.nl](mailto:woonwerk@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: 'waar jong en oud elkaar ontmoeten'. De drie prijswinnaars van vorige keer hebben inmiddels bericht ontvangen.

**Van harte gefeliciteerd!**