



# Wonen & Welzijn

Het Burg. Van Heemstrakwartier is een karakteristieke wijk uit de jaren vijftig. De woningen zijn begin jaren tachtig voor de eerste keer gerenoveerd. De wijk staat nu aan de vooravond van haar tweede grote renovatie, waarbij het uitgangspunt is om historisch te renoveren. Samen met de bewoners is en wordt aan de planvorming gewerkt.

## Van klacht naar kracht

Er is in 2010 een interactief inspraakproces geweest. Dit heeft geleid tot een analyse van de sterke en zwakte punten van de wijk. Er is een klankbordgroep samengesteld uit bewoners, afgevaardigden van de gemeente, het opbouwwerk en de wijkagent. Zij hebben naast sterke en zwakte punten ook gekeken naar kansen en bedreigingen voor de wijk. In maart hebben alle bewoners van de wijk een enquête ontvangen waarin hun mening over de wijk werd gevraagd. In juni 2010 zijn de resultaten van dit onderzoek aan de bewoners gepresenteerd. De architect heeft uiteindelijk alle uitkomsten gebruikt als input voor het opstellen van het renovatieplan. Dit is een hele klus geweest, omdat SSW de woningen toekomstbestendig wil maken voor ruim veertig jaar.

### Ingrijpende renovatie

In iedere woning komen geheel nieuwe keukens, badkamers en toiletten. Woningen worden uitgebouwd en anders ingedeeld, deuren en kozijnen worden vervangen en er is aandacht voor geluidsisolatie. Ook zijn er veel energiebesparende maatregelen opgenomen, zodat voor de huurder de energiekosten flink zullen dalen. Door de isolatiemaatregelen gaan de woningen naar een energielabel A. Helaas kunnen de huurders tijdens zo'n enorme ingreep niet in de woning blijven wonen. Alle huurders wordt de mogelijkheid geboden om tijdens de werkzaamheden naar een wisselwoning te verhuizen of met een stadsvernieuwingsurgentie definitief te verhuizen.

### Samenwerken resulteert in mooie plannen

Het Voorlopig Ontwerp is in het voorjaar van 2011 besproken met de bewonerscommissie, huurdersvereniging Woonpraak en bewoners. Iedereen kon zijn reactie geven op het voorstel. Dit werkt de architect momenteel uit tot een Definitief Ontwerp. Om iedereen op de hoogte te houden en gelegenheid te geven om vragen te stellen, is er een informatiepunt in de wijk. Ook is er een sociaal plan opgesteld. In dit plan staan alle regels en ondersteuningsmogelijkheden die er zijn voor de huurder tijdens de renovatie. Daarnaast worden er door SSW per blok informatieavonden georganiseerd en er worden individuele huisbezoeken afgelegd. Hierin krijgen huurders persoonlijk uitleg over de plannen. In oktober van 2011 peilt SSW de mening van alle huurders over het renovatieplan. Als 70% van de huidige huurders er mee instemt, gaat het plan door en start de renovatie in het voorjaar van 2012.

**“Vooral de uitbouw op de begane grond vind ik erg mooi, die geeft veel ruimte en licht en de bovenwoningen krijgen zo een lekker groot balkon.”**



**“Gezellig dat de gevels hun oorspronkelijke raamelementen weer terug krijgen.”**

# De Bilthuysen UITbureau voor Ouderen



Sfeervolle jazzmuziek met de Harbour Jazzband

Gaat u graag naar een theater of museum? Geniet u het liefst met anderen van een ontspannen boottocht of een prachtig concert? Dan is De Bilthuysen UITbureau voor Ouderen zeker iets voor u! De Bilthuysen UITbureau voor Ouderen biedt 55-plussers in de Gemeente De Bilt een afwisselend en volledig verzorgd aanbod.

In de arrangementen van het UITbureau voor Ouderen wordt alles voor u tot in de puntjes geregeld. Dat betekent vervoer van uw eigen voordeur tot aan de activiteit, een gastvrouw of gastheer die u begeleidt, eersteklas kaarten voor de voorstellingen, een drankje in de pauze en in veel gevallen een lunch of diner. Na afloop van het arrangement wordt u weer veilig thuis gebracht, zodat u ontspannen en zorgeloos kunt genieten.

Het varen blijkt immens populair; u kunt zelfs bruggen terwijl u door het centrum van Amsterdam vaart! Van cabaret (Hans Liberg), tot jazz (de 86 jarige jazz legende Rita Reys), een prachtig kerstconcert in De Doelen te Rotterdam en nog veel meer verrassende arrangementen staan op het programma.

Wilt u meer informatie, dan kunt u contact opnemen met De Bilthuysen UITbureau voor Ouderen  
telefoon: 0900-0401020 (0,10 per minuut).  
Een programmaboekje wordt u gratis toegestuurd!

## Afval scheiden is zinvol

Nederlanders zijn fanatiek in het scheiden van afval zoals glas, gft en papier. Dat is maar goed ook, want zonder afvalscheiding zou uw afvalstoffenheffing hoger zijn. Het scheiden van afval is niet alleen goed voor uw portemonnee, het is ook goed voor het milieu.

Gescheiden inleveren van afval spaart grondstoffen en energie uit, en voorkomt veel milieuvervuiling. Financieel is het ook aantrekkelijk. Elke kilo afval die niet naar de verbrandingsoven gaat, bespaart vijf cent. In de gemeente De Bilt wordt veel afval gescheiden ingezameld, zo zijn er naast de bekende gft-containers en afvalcontainers ook kledingcontainers, plasticcontainers en glasbakken. Oud papier wordt door verenigingen opgehaald en er is de milieustraat.

### Afval wegbrengen

De milieustraat is een afvalinzamelstation waar u afval kunt brengen, zoals plat glas, asbest, autobanden, gebruikte kleding, wit- en bruingoed, klein chemisch afval, grof huisvuil, oud ijzer, oud papier, grof tuinafval, bouw- en sloofafval, puin, hout, bielzen, geïmpregneerd hout, dakbedekking-materialen, gips, tuinaarde, zand, plastic en kunststofverpakkingen.

Voor de milieustraat heeft u een milieupas nodig. Deze pas is gekoppeld aan de woning. Dit houdt in dat, in het geval van verhuizing, de oude bewoners de pas in de woning



moeten overdragen aan de nieuwe bewoner. Als de pas niet is overgedragen, dan is het mogelijk om bij de beheerder van de milieustraat een nieuwe pas aan te vragen via [milieustraat@debilt.nl](mailto:milieustraat@debilt.nl).

### Openingstijden milieustraat

Weltevreden 22 in De Bilt

Telefoon: 030-2289626

Openingstijden:

Maandag 13.00-16.00 uur

Dinsdag t/m vrijdag 9.00-12.00 en 13.00-16.00 uur

Zaterdag 9.00-12.00 uur

**Meer informatie kunt u vinden op de Afvalkalender van de gemeente De Bilt.**

## Opening Sociaal warehouse

Sinds het begin van dit jaar heeft de gemeente De Bilt een Sociaal warehouse. Dit is een verzamelgebouw waar maatschappelijke organisaties tegen een symbolisch bedrag een bedrijfsruimte tot hun beschikking hebben. Woonstichting SSW is initiatiefnemer van dit project en eigenaar van het gebouw. De gebruikers zijn: Tafeltje-dek-je, Voedselbank, Stichting Leergeld, Wereldwinkel, Dorpskerk en Stichting Eet Mee!. De rode draad die alle partijen verbindt is de maatschappelijke betrokkenheid van veel vrijwilligers die een steentje bijdragen aan het voorkomen van sociale uitsluiting binnen onze gemeente.

Nu, na een half jaar operationeel te zijn, is het gebouw op 9 juni 2011 officieel geopend door wethouder H.P. Mittendorff en Ad van Zijl (directeur-bestuurder van SSW) Er is een prachtig mooi gevelbord onthuld en de gasten konden kennis maken met de activiteiten van de verschillende gebruikers.

Met het Sociaal warehouse biedt SSW Biltse maatschappelijke organisaties de mogelijkheid om elkaar te treffen en samen te werken.

## Service van de zaak

In iedere woning moeten wel eens kleine klussen gedaan worden zoals het vervangen van een batterij van de rookmelder, een lamp vervangen of een stopcontact dat los zit. Dit zijn klussen die de huurder zelf moet (laten) uitvoeren. Als sommige huurders dit niet zelf kunnen, kunnen zij een beroep doen op de servicemedewerker van SSW.

Senioren en huurders met een lichamelijke beperking kunnen een beroep doen op de servicemedewerker. Er zijn geen kosten verbonden aan de inzet van de servicemedewerker. De servicemedewerker verzorgt in overleg met de huurder kleine klussen zoals: batterij vervangen, lamp vervangen, klemmende deur herstellen, lekkende kraan, los zittend stopcontact etc.

U kunt uw klus doorgeven aan de servicemedewerker, samen met hem wordt het tijdstip van uitvoeren bepaald. De servicemedewerker, Evert de Kieviet, is telefonisch bereikbaar op 030 220 58 33 of via de mail: [wijken@ssw.nl](mailto:wijken@ssw.nl).

De werktijden van de servicemedewerker zijn:

Maandag van 12.30 uur tot 16.30 uur

Dinsdag t/m donderdag van 08.00 uur tot 16.30 uur

Vrijdag van 08.00 tot 12.00 uur



## Nieuwbouw in Westbroek

Aan de Holsblokkerweg in Westbroek bouwt SSW zes eengezinswoningen. Het voornemen was om deze woningen begin juni 2011 toe te wijzen voor verhuur of koop volgens het principe Koop-Goedkoop. Op verzoek van het dorpsberaad is er extra uitleg gegeven over het toewijzingsbeleid en het Koop-Goedkoopconcept. Omdat de belangstelling in Westbroek groot was voor de woningen, is de inschrijftermijn verlengd. In week 27 worden alle woningen toegewezen, met voorrang aan inwoners van Westbroek.

De start van de bouwwerkzaamheden is juni 2011. De woningen zijn volgens de planning het eerste kwartaal van 2012 gereed.

# Verkeerde verwachtingen

De winter van 2010-2011 begon vroeg. Iedereen kan zich nog wel de chaotische verkeersafrekeningen voor de geest halen ten gevolge van de overvloedige sneeuwval. Gebrek aan strooizout legde het autoverkeer lam en ook het openbaar vervoer kwam volkomen vast te zitten. Met name de spoorwegen kregen er van langs. De publieke verontwaardiging rond het stagnerende reizigersvervoer, het lange wachten op de perrons, en het gebrek aan informatie, was heftig. Temeer omdat er een verkeerd verwachtingenmanagement was gevoerd. De NS had namelijk in oktober van 2010 een grote oefening gehouden waaruit bleek, dat de spoorwegen volkomen winterklaar waren. Het tegendeel bleek al snel bij de eerste sneeuwvlokjes.

Dit deed mij denken aan een voorval van enkele jaren geleden bij de Britse Spoorwegen. Ook daar was vanwege het barre winterweer het openbare reizigersvervoer volkomen ontregeld en ook hier was de publieke verontwaardiging groot. De toenmalige directeur gaf in zijn verdediging aan, dat de sneeuwval niet het probleem was maar het feit dat er verkeerde sneeuw was gevallen.

Twee vormen van onvermogen in de communicatie naar de samenleving met volledig onbegrip voor de maatschappelijke temperatuur. Maar hoe zit het eigenlijk met de communicatie van onze sector naar de samenleving? Kunnen we nog steeds al die maatschappelijk belangrijke investeringen blijven doen of moeten we de verwachtingen naar de samenleving en onze belanghouders bij stellen? Het speelveld waarbinnen corporaties activiteiten mogen verrichten wordt immers van overheidswege ingeperkt, de Europese beschikking belemmert het huisvesten van de lagere middeninkomens, het goedkoper lenen van geld voor duurdere huurwoningen en sociale koopwoningen wordt beperkt.

## Sombere toekomst

Voor de corporatiesector ziet de toekomst er somber uit. In 2009 leed de sector volgens Aedes een verlies van ongeveer 480 miljoen euro. De belangrijkste oorzaken voor de rode cijfers zijn een vastgeroest huurbeleid, tegenvallende woningverkoop en gestegen bouwkosten. De periode van het Zwitserlevensgevoel -het geld zou bij de corporaties tegen de plinten aanklonsen- lijkt daarmee definitief verleden tijd. De druk op de kasstromen is groot: aan de inkomstenkant is

er een inflatievolgend huurbeleid terwijl aan de uitgavenkant corporaties met zware lasten worden opgezadeld. Bekend zijn natuurlijk de Vogelaarheffing (voor SSW betekent dit een jaarlijkse extra uitgave van € 350.000,-), de integrale Vennootschapsbelasting (ook over de sociale activiteiten), een steunheffing van het Centraal Fonds en als klap op de vuurpijl moet onze sector in 2014 € 720 miljoen gaan bijdragen aan de huurtoeslag. Voor SSW betekent dit een extra uitgave van zo'n € 1,5 miljoen op jaarbasis.

De extra heffingen zullen de investeringskracht van de corporaties sterk doen afzwakken. Dit geld is niet meer beschikbaar om nieuwe woningen en maatschappelijk vastgoed te bouwen, om te renoveren, en om duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Dit betekent, dat de corporaties op termijn minder prestaties kunnen leveren en belanghouders teleur moeten stellen. Om het huishoudboekje weer sluitend te krijgen moet de tering naar de nering worden gezet. Er zullen meer keuzes gemaakt moeten worden. De lengte van de financiële polsstok is immers niet onbeperkt.

Bezuinigen en afromen beperken onze speelruimte als sector aanzienlijk en daarmee komt de kwaliteit van onze samenleving onder druk te staan. Woningcorporaties dienen een stabiele maatschappelijke factor te blijven en niet te worden gemarginaliseerd. Zij leveren een belangrijke bijdrage aan de stabiliteit in de Nederlandse samenleving. Concreet gemaakt: investeren in woningbouw en maatschappelijk vastgoed, kansen bieden aan (kwetsbare) mensen op de woningmarkt, bevorderen van leefbaarheid van wijken, leggen van sociale verbindingen, het voorkomen van segregatie en het energiezuiniger maken van woningen.

## Prachtige sector

Als sector, maar ook als samenleving dienen wij ons te realiseren dat het kind niet met het badwater moet worden weggegooid. In honderd jaar tijd hebben wij in Nederland een prachtige sociale huursector opgebouwd. Het buitenland is hier jaloers op. Bij ons (nog) geen banlieu-achtige toestanden zoals in Parijs. Het Nederlands stelsel van sociale volkshuisvesting wordt internationaal namelijk gezien als een voorbeeld om na te streven.

Natuurlijk zullen corporaties zich moet aanpassen aan de nieuwe politieke realiteit. Het kan ook geen kwaad als cor-



poraties een steviger prikkel krijgen om efficiënter te werken of dat projecten kritischer worden beoordeeld op risico's en rendement. Oneigenlijke verspilling van maatschappelijk gebonden vermogen dient te worden voorkomen.

Tegelijkertijd is het van groot belang om het maatschappelijk nut van onze sector te blijven uitdragen. De focus die daarbij hoort: Fatsoenlijke huisvesting voor onze brede doelgroepen met een goede prijs- en kwaliteitsverhouding zonder speculatief oogmerk. Het inzetten van het vermogen voor algemene maatschappelijke belangen. Daarmee blijven wij staan voor onze sociale doelstelling en missie: investeren in stenen en investeren in mensen.

Dit is en blijft het kloppende hart van sociale volkshuisvesting.

Het lijkt mij daarom goed om de bedreigingen en kansen die op onze sector afkomen goed met de samenleving en belanghouders te communiceren. Prestaties die niet overeenkomen met de hoge verwachtingen leiden immers tot teleurstelling.

**Ad van Zijl**  
directeur-bestuurder

## Bellen met SSW

Voor al uw vragen over huren kunt u contact opnemen met SSW. De servicedesk medewerker is het eerste aanspreekpunt. Zij helpt u verder bij algemene vragen als huurtoeslag en adreswijzigingen. Bij specifieke vragen verwijst zij u door naar de verhuurmakelaar of de opzichter.

## Wat doet de opzichter?

SSW heeft vier opzichters in dienst. Bij hen kunt u terecht voor al uw technische vragen, reparatieverzoeken en het opleveren van de woning.

Zij houden telefonisch spreekuur (030 220 58 33) op:

maandag t/m woensdag	8.00-9.00 uur en 16.00-16.30 uur
donderdag	8.00-9.00 uur en 16.00-19.00 uur
vrijdag	8.00-9.00 uur.

## Wat doet de verhuurmakelaar?

SSW heeft vier verhuurmakelaars in dienst. Bij hen kunt u terecht voor: het opzeggen van de woning, het verhuren van de woning, huurcontracten, eindafrekeningen, woningruil, urgentie en kleine reparatieverzoeken. Sinds mei 2011 is Michelle Zwanenburg (foto) in dienst als verhuurmakelaar.





# Werk in uitvoering

Voor 2011 zijn de volgende onderhoudswerkzaamheden gepland. Op de website [www.ssw.nl/actiefindewijk/onderhoudsagenda](http://www.ssw.nl/actiefindewijk/onderhoudsagenda) kunt u de actuele onderhoudsagenda nalezen.

## Schilderwerk

Bij de volgende complexen is de start en/of uitvoering van het schilderwerk in het 3e kwartaal 2011 gepland:

Volledige schilderbeurt:

- Frankrijkstraat 59
- Tuinlaan 9-39
- Versteeglaan 8-10, 16-18, 22-36
- Versteeglaan 104-108, 126-130
- Wilhelminaweg 450-456, 462-464.

## Diverse werkzaamheden

Met de uitvoering van de volgende werkzaamheden wordt gestart in het 3e kwartaal 2011:

- Beatrixlaan: kunststofkozijnen onderhouden
- De Leijen Noordwest hoek, bladvangs vernieuwen
- Eindhovenweg 2-36 cv verketeling
- Essenkamp 38 cv vernieuwen
- Kometenlaan 39-579 cv onderhoud
- Sterrenplein 2-26 cv verketeling.

## Glasschade?

Heeft u glasschade dan kunt u dit 24 uur per dag / 7 dagen per week melden bij Service Glasherstel telefoon 0800 022 66 88. SSW heeft hier een verzekering lopen. Als u of de politie de schade bij een ander glasbedrijf meldt zijn de kosten voor uzelf.

## Nieuwe aannemers

De onderhoudswerkzaamheden besteedt SSW uit aan deskundige bedrijven. SSW heeft hiervoor twee nieuwe aannemers geselecteerd. Het gaat om Vios en G.J. v/d Berg. Het is dus mogelijk dat zij bij u werkzaamheden komen uitvoeren. Bij twijfel kunt u altijd om hun legitimatie vragen.



### VIOS uit Utrecht

Vios is een grote aannemer met veel ervaring op het gebied van nieuwbouw, renovatie en verbouw. Zij zijn er speciaal op ingericht om bij woningcorporaties mutatieonderhoud en dagelijks onderhoud te verrichten.



### G.J. v/d Berg uit Utrecht

G.J. v/d Berg is een klein bedrijf dat zich heeft gespecialiseerd in het uitvoeren van reparatieverzoeken en mutatieonderhoud bij woningcorporaties. Het bedrijf beschikt over meerdere vakmensen: loodgieters, tegelzetter en timmerlieden.

# Ik wil ook wonen

De Woonbond heeft een online meldpunt geopend voor gedupeerden van de nieuwe Europese regels voor toewijzing van sociale huurwoningen. Op [www.ikwilookwonen.nl](http://www.ikwilookwonen.nl) verzamelt de Woonbond de klachten om ze in juni aan te bieden aan minister Donner.

Met een inkomen van meer dan € 33.614 euro komt u bijna nergens in Nederland meer in aanmerking voor een sociale huurwoning met een huur tot € 652,52. Dat is het gevolg van nieuwe toewijzingsregels die per 1 januari 2011 van kracht zijn. Heeft u een (bescheiden) middeninkomen, dan bent u aangewezen op de markt van dure huur- en koopwoningen. Valt u daardoor tussen wal en schip, meld dat ons dan.

Daarmee helpt u de Woonbond om knelpunten in kaart te krijgen en minister Donner zover te krijgen dat hij de regelgeving aanpast.

## Enkele reacties die zijn binnengekomen uit de gemeente De Bilt:

"Mijn vriend en ik willen gaan samenwonen. We wonen nu allebei bij nog thuis. We komen niet in aanmerking voor een betaalbare sociale huurwoning maar verdienen ook te weinig om te kunnen kopen."

"Mijn man en ik willen graag met onze twee kinderen groter gaan wonen. Het appartement is te klein geworden, maar ons jaarinkomen is te hoog om te huren."

"Wij zijn 56 jaar en hebben ons huis verkocht om nu te gaan huren. Maar we komen nergens voor in aanmerking omdat mijn man te veel verdient. Bedankt kabinet."



## Medewerkers SSW steken handen uit de mouwen

Op 18 maart, tijdens de vrijwilligersactie NL Doet, zijn zeven medewerkers van SSW als vrijwilliger aan de slag geweest bij het Leendert Meeshuis. Dit is een verpleeghuis op antroposofische basis in Bilthoven.

Zij hebben de bewoners iets extra's geboden door samen met ze koffie te drinken, een gebakje te eten, over FC Utrecht te praten of de krant of een tekst van Godfried Bomans voor te lezen. Sommige bewoners lieten hun nagels lakken of bespraken een inspiratiekaart met de vrijwilligers. Twee medewerkers wisten bij de bewoners de voetjes van de vloer te krijgen met hun Nederland in beweging-activiteit. Kernwoorden voor de ochtend: intensief, mooi, warm en dankbaar.



Het was een mooie manier voor de medewerkers van SSW om kennis te maken met het Leendert Meeshuis, zeker ook omdat er gezamenlijke plannen zijn voor een nieuwbouwalocatie in De Leijen.



# Oude raadzaal krijgt nieuwe functie

Bij het oude gemeentehuis van Maartensdijk zijn de bouwwerkzaamheden aan het gezondheidscentrum afgerond. Het is een prachtig mooi gebouw geworden; licht, ruim en het voldoet aan alle kwaliteitseisen van deze tijd. Er zijn 9 units gemaakt van verschillende afmetingen. Er zijn nog units te huur, persoonlijke indelingswensen en het opleveringsniveau zijn bespreekbaar. U kunt hiervoor contact opnemen met SSW of Ten Brinke Ontwikkeling op [www.tb-projectontwikkeling.nl](http://www.tb-projectontwikkeling.nl).

In het najaar van 2011 start de bouw van de huurappartementen voor starters en senioren. Als u hier voor in aanmerking wilt komen schrijf u dan in als woningzoekende bij WoningNet. Woningzoekenden uit Maartensdijk hebben voorrang op woningzoekenden uit de regio.

## Colofon

**Vormgeving:**  
meer dan COMMUNICATIE,  
Amsterdam  
**Drukwerk:**  
Grafi Noord,  
Krommenie

Wonen & Welzijn is de bewonerskrant van Woonstichting SSW. Deze verschijnt 4x per jaar in een oplage van 5.200.

Redactieadres  
Postbus 265  
3730 AG De Bilt  
Telefoon: 030 220 58 33  
[www.ssw.nl](http://www.ssw.nl) | [info@ssw.nl](mailto:info@ssw.nl)

## Openingstijden

Maandag t/m woensdag 8.00-16.30 uur  
Donderdag 8.00-19.00 uur  
Vrijdag 8.00-12.00 uur

Spreekuur opzichter  
Maandag t/m woensdag 8.00-9.00 uur en 16.00-16.30 uur  
Donderdag 8.00-9.00 uur en 16.00-19.00 uur  
Vrijdag 8.00-9.00 uur

Spoedeisende reparatieverzoeken  
Telefoon: 030 220 58 33  
is 24 uur per dag, 7 dagen per week hiervoor bereikbaar.