

# SAMEN WONEN IN LANGEDIJK

WOONSTICHTING LANGEDIJK  
JUNI 2024



**“HET IS FIJN OM  
KENNIS TE MAKEN  
MET DE MENSEN UIT  
DE BUURT. JE WEET  
MAAR NOOIT  
WANNEER DAT  
CONTACT NOG EENS  
VAN PAS KAN KOMEN.”**

PAGINA 5

## IN DEZE UITGAVE

- > Oproep aan jongeren vanaf 18 jaar: schrijf je in bij het SVNK
- > Buurtbemiddeling: om samen tot een oplossing te komen
- > Afscheid van Fred Kröner: een betrokken huurder bij de Huurdersraad
- > Houd uw woning koel tijdens warme zomerdagen

# SAMEN WONEN IN LANGEDIJK

WOONSTICHTING LANGEDIJK  
JUNI 2024

## COLUMN

## WOONSTICHTING LANGEDIJK

Dit is een uitgave van  
Woonstichting Langedijk

Verschijnt: Twee keer per jaar  
Oplage: 1.900 stuks

Opmaak: Xicero

*Aan de inhoud van deze uitgave  
kunnen geen rechten worden ontleend.*

### OPENINGSTIJDEN:

Ons kantoor is open van maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur, 's middags op afspraak. Telefonisch zijn wij bereikbaar van maandag t/m donderdag van 8.30 tot 12.30 uur en van 13.00 tot 16.30 uur. Op vrijdagmorgen van 8.30 tot 12.30 uur.

Dr. de Witstraat 17  
1723 LA Noord-Scharwoude

T: 0226 - 33 14 70

E: [info@woonstichtinglangedijk.nl](mailto:info@woonstichtinglangedijk.nl)

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



## BEDANKT FRED!

Enkele weken terug zat ik bij Fred Kröner aan de keukentafel. Fred is met spijt in het hart gestopt met zijn activiteiten voor de Huurdersraad. We hadden een afspraak om terug te blikken op de ruim 20 jaar dat Fred actief betrokken is geweest bij de Woonstichting. In dit bewonersblad kunt u Fred zijn verhaal lezen.

Vanaf deze plek wil ik Fred hartelijk danken voor zijn inzet. Fred is in het begin van deze eeuw secretaris van toen nog de woningbouwvereniging geweest. Hij heeft in het bestuur van de huurdersvereniging Noord/Zuid gezeten. Ik heb Fred leren kennen als actief en betrokken lid van onze Huurdersraad. Hij heeft aan de wieg gestaan van de prestatieafspraken. Mede dankzij zijn inzet is de positie van de Huurdersraad bij die afspraken stevig verankerd.

Fred heeft in al die jaren laten zien dat een kritische blik prima te combineren is met een opbouwende instelling. Wat ik vooral waardeer is dat Fred altijd oog had voor het bredere belang. Daarmee heeft hij huidige en toekomstige huurders een enorme dienst bewezen.

Fred draagt nu het stokje over aan de andere leden van onze Huurdersraad. Gelukkig hebben we actieve bewoners in de Huurdersraad. Maar er is altijd ruimte voor nieuwe mensen om mee te praten. Wilt u nader kennismaken met de Huurdersraad en eens een keer aanschuiven bij een overleg. Laat het ons weten en stuur een bericht naar [huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl](mailto:huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl).

**Tim van Ruiten,**  
Directeur

# EVEN VOORSTELLEN



## VANAF MEI IS ROBERT JAN BENNING OPZICHTER DAGELIJKS ONDERHOUD EN MUTATIES

“In mijn werk heb ik graag contact met mensen en het oplossen van problemen vind ik uitdagend. Eigenlijk wil ik mensen gewoon een fijne woonbeleving geven. Ik wil er graag voor zorgen dat ze in een kwalitatief goede woning kunnen wonen. Mijn werkervaring neem ik daarin mee. Ik ben twintig jaar timmerman geweest in diverse takken van de aannemerij, waaronder nieuwbouw, renovatie en onderhoud. De afgelopen drie en een half jaar heb ik gewerkt bij een wooncorporatie in Amsterdam. Daar was ik de eerste twee en een half jaar vakman van reparaties bij de huurders thuis en het laatste jaar ben ik sociaal wijkbeheerder geweest. Dat is vergelijkbaar met wat ik nu bij Woonstichting Langedijk doe. In deze functie als opzichter neem ik al mijn kennis en ervaring mee. Een wooncorporatie is een ideale plek daarvoor. Ik heb al veel contact met huurders gehad tijdens voorinspecties en eindinspecties en het wegwijs maken van nieuwe bewoners van een woning vind ik zelf erg leuk om te doen. Daarnaast heb ik mutatieprocessen bijgehouden, beoordeeld wat er door de

aannemer moet worden gedaan en wat niet en vervolgens ook opdrachten uitgezet naar aannemers. Daar komt vaak veel bij kijken en dat geeft mij genoeg uitdaging. Woonstichting Langedijk is een kleine, leuke en gezellige organisatie. De manier van werken is prettig. Er zijn korte lijnen, wat ik heel fijn vinden. Sommige systemen zijn nog wel nieuw voor mij en dat is even wennen, maar daar vind ik vast snel mijn draai in. Wat ik nu vooral belangrijk vind is dat ik er voor huurders kan zijn, dus neem gerust contact met mij op als er problemen met uw woning zijn.”

**“Wat ik vooral belangrijk vind is dat ik er voor huurders kan zijn.”**

## JOLANDA LIGTHART WERKT SINDE MAART ALS COMMUNICATIEMEDEWERKER

“Er gebeurt genoeg op een werkdag bij Woonstichting Langedijk, dat maakt het voor mij interessant. Ik houd mijn ogen en oren goed open en probeer op de hoogte te blijven van wat er speelt. Dat vertaal ik naar passende communicatie waarmee ik vooral de bewoners goed wil informeren. Onder andere door nieuwsberichten te plaatsen, het bewonersblad te creëren, brieven en mailings te verzorgen en de website bij te houden. De website vernieuwen wordt een van mijn grotere projecten. We willen hem beter toegankelijk maken zodat bewoners meer woonzaken via de website kunnen regelen. Verder houd ik mij bezig met de verschillende enquêtes die de woonstichting uitstuurt, waaronder voor het bewonerspanel. Daaruit probeer ik informatie te halen over allerlei zaken en kijken we waar we als woonstichting kunnen verbeteren.

Werken bij een wooncorporatie is nieuw voor mij, voorheen was ik werkzaam in een andere branche, dus ik leer iedere dag bij. Een uitdagende functie!”



## IN MAART IS MARLIE JANSSEN GESTART ALS MANAGEMENTASSISTENT

“De afgelopen maanden heb ik al diverse vergaderingen bijgewoond, onder andere met de Huurdersraad en de Raad van Commissarissen. Daardoor leerde ik de wooncorporatie een beetje kennen en kreeg ik een idee van hoe alles in zijn werk gaat, bijvoorbeeld welke stappen er allemaal nodig zijn om een bouwproject te realiseren. Je hebt te maken met verschillende instanties, zoals de overheid, de gemeente Dijk en Waard en andere wooncorporaties in de regio, maar ook met wet- en regelgeving. In het verleden ben ik ook lid geweest van het dorpsplatform van Noord-Scharwoude. Het is leuk dat het sociaal maatschappelijke aspect bij dit werk terugkomt. Voorheen heb ik bij een staalbedrijf gewerkt waar ik hr, pr en communicatie deed. Die ervaring neem ik mee en enkele van deze taken zal ik in de toekomst ook op mij nemen bij Woonstichting Langedijk. Ik kijk er erg naar uit om zo ook meer mee te kunnen denken en praten.”



# JAARLIJKSE HUURANPASSING PER 1 JULI 2024

Woonstichting Langedijk verhoogt de huur van uw woning per 1 juli 2024 met 5,3%. U heeft eind april van ons een brief gehad over de huurverhoging.

Wij mogen de huur van sociale huurwoningen elk jaar verhogen. De overheid heeft bepaald dat de huur vanaf 1 juli 2024 maximaal 5,8% mag stijgen. Woonstichting Langedijk verhoogt de huur van alle woningen met 5,3%. Dit is meestal minder dan de stijging van uw loon of uitkering. Het deel van uw inkomen dat u aan huur betaalt, wordt daardoor kleiner.

Wij realiseren ons dat we dit jaar de huur fors verhogen. U mag van ons verwachten dat we daar wat tegenover zetten. De komende jaren investeren we volop in de bouw van nieuwe woningen. Dit jaar start de bouw van 11 wonin-



gen in Oudkarspel en van 106 woningen aan de Gildestraat bij het station van Heerhugowaard. We gaan door met verduurzamen van onze woningen. Minder energieverbruik betekent ook lagere energielasten voor bewoners.

De exacte bedragen en precieze voorwaarden van deze regelingen leest u terug in de huurverhogingsbrief en de Huurkrant van 2024. Deze heeft u bij de huurverhogingsbrief ontvangen en kunt u ook terugvinden op [www.woonstichtinglangedijk.nl/huurkrant2024](http://www.woonstichtinglangedijk.nl/huurkrant2024)

## IS HET LASTIG OM DE HUUR TE BETALEN?

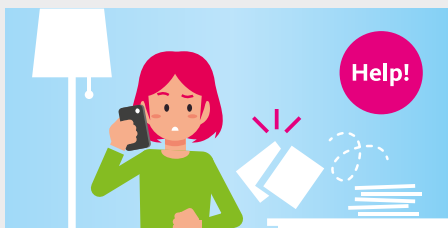
Heeft u moeite om elke maand de huur te betalen? Bent u het overzicht over uw financiën kwijt? Dan helpen wij u graag om uw inkomsten en uitgaven op een rijtje te zetten en zo overzicht te krijgen over uw geldzaken.

Wij kunnen u vaak al in één of twee gesprekken advies geven. Samen met u kijken we of een betalingsregeling een oplossing is. Soms is het beter om contact op te nemen met een andere instantie of u door te verwijzen, maar dit blijft altijd uw eigen keuze. We helpen u graag bij ons op kantoor of bij u thuis.



### DE AFSpraak:

Wij zetten samen de inkomsten en uitgaven op een rij.



### CONTACT OPNEMEN:

U neemt contact op via telefoon, e-mail of een bezoek op kantoor. U maakt een afspraak met ons.



### INZICHT:

We bespreken de knelpunten en mogelijkheden.



### WAT NEEMT U MEE?:

U neemt uw bankafschriften van de laatste drie maanden mee.



### AFRONDEN:

We spreken een betalingsregeling af of u wordt doorverwezen voor financiële hulp.

WACHT NIET  
TE LANG EN NEEM  
ZO SNEL MOGELIJK  
CONTACT OP

# EEN GEZELLIGE WIJKMIDDAG BIJ DE KERKLAAN EN HET MEIDOORNPLEIN



Foto: Erna Faust

“Het is fijn om kennis te maken met de mensen uit de buurt. We wonen hier al een aantal jaar en met de directe burens hebben we goed contact, maar **zo leren we weer nieuwe mensen kennen.** Je weet maar nooit wanneer dat contact nog eens van pas kan komen.”

Prettig contact met anderen uit de buurt is altijd fijn. Maar vaak heeft ieder zijn eigen leven met werk, gezin, familie en vrienden. Hierdoor schiet het contact met burens er soms bij in. Daarom hebben wij op donderdag 30 mei een wijkmiddag georganiseerd waar de bewoners van de omliggende straten van de Kerklaan en het Meidoornplein in Noord-Scharwoude voor waren uitgenodigd. De bewoners leerden elkaar kennen of hebben gezellig bijgepraat onder het genot van een hapje en een drankje. Uiteraard waren er ook verschillende medewerkers van Woonstichting Langedijk aanwezig voor vragen over hun woning of de wijk. Wij kijken terug op een leuke middag met een goede sfeer!



Foto: Erna Faust



Foto: Erna Faust

## OOK EEN WIJKMIDDAG IN UW WIJK?

Zou u het leuk vinden als er eens een wijkmiddag in uw wijk wordt georganiseerd en heeft u hier ideeën voor? Mail dan naar [woondiensten@woonstichtinglangedijk.nl](mailto:woondiensten@woonstichtinglangedijk.nl)

## AFSCHEID PIET KERKVLIED

Op 1 juli a.s. stopt Piet Kerkvliet als voorzitter van de Raad van Commissarissen van Woonstichting Langedijk. Piet heeft acht jaar in de Raad gezeten. Wij danken Piet voor zijn inzet. In het bijzonder voor zijn rol als huurderscommissaris en de verbinding die hij met onze Huurdersraad heeft gelegd.



# SCHAKEL BUURTBEMIDDELING IN ZODAT U SAMEN TOT EEN OPLOSSING KUNT KOMEN

**Stel dat u niet (meer) met uw buren overweg kunt en er irritaties ontstaan. Met elkaar praten is dan de eerste stap, maar als dat niet lukt, kunt u contact opnemen met Buurtbemiddeling Dijk en Waard. Coördinator Judith Sanstra en buurtbemiddelaar Ronald vertellen erover.**

Judith: “Buurtbemiddeling is er voor buren die er samen niet meer uitkomen bij onenigheid. Dat kan over van alles gaan, van geluidsoverlast tot parkeerproblematiek, tot een boom die overhangt. We willen op een laagdrempelige manier zorgen dat de communicatie herstelt. We hebben geen oordeel en komen niet met oplossingen. Het doel is dat buren zelf met mogelijke oplossingen komen en dat er afspraken gemaakt kunnen worden waar mensen zich aan kunnen houden.”

Buurtbemiddeling gaat stap voor stap te werk. “Eerst komt er een aanmelding. Vervolgens hoort de coördinator het verhaal eerst aan en die beoordeelt dan of Buurtbemiddeling ingezet kan worden,” zegt Judith.

Ronald, vrijwilliger bij Buurtbemiddeling, gaat verder: “Als de coördinator mij voor een buurtbemiddeling vraagt, ga ik samen met een andere buurtbemiddelaar aan de slag. Ze vraagt ons dan contact op te nemen met de aanmelder en in gesprek te gaan. Dan gaan wij samen bij diegene thuis langs of we spreken ergens anders af, net wat de aanmelder prettig vindt.

We horen het verhaal dan uitgebreid aan.

Daarna gaan mijn collega en ik allebei onaangekondigd bij de buren langs om hun kant van het verhaal te horen, zonder de aanmelder. Als de buren met de aanmelder en ons verder willen praten, komt er een bemiddelingsgesprek. Dit bemiddelingsgesprek is altijd op een neutrale locatie en niet bij een van de buren thuis. Vaak praten we eerst rustig over dagelijkse dingen en daarna leg ik de spelregels uit. Vervolgens gaan we over tot het bemiddelingsgesprek.

We laten de mensen praten en vooral ook uitpraten, iedereen krijgt zijn beurt. Dan komen de buren op het punt om een oplossing te bespreken: hoe willen ze het zelf in de toekomst zien en vooral ook wat voor bijdrage zouden ze beiden aan de oplossing kunnen leveren. Wij bemiddelen echt, dus we komen niet met oplossingen. We trekken zeker geen partij en zijn neutraal.”

Buurtbemiddeling is al 6 jaar actief in de regio en heeft een hoog slagingspercentage van 69% waarbij de overlast is opgelost of verminderd.

Dit kan via een bemiddelingsgesprek, maar bijvoorbeeld ook door een gesprek met één van de buren kan ertoe leiden dat deze zelf het initiatief neemt om het conflict te bespreken en op te lossen. Als blijkt dat er problemen zijn waarbij een andere oplossing nodig is, dan zal de coördinator adviseren of doorverwijzen naar passende hulp.

Judith vertelt waarom de aanpak van Buurtbemiddeling zo goed werkt: “Mensen zien dat de bemiddelaars neutraal zijn en dat ze écht beide kanten van het verhaal willen horen, want ze zijn er voor beide buren. Ze benaderen de buren waarmee onenigheid is niet met een oordeel, juist het tegenovergestelde. Ze hebben het verhaal van de aanmelders gehoord en zijn ook benieuwd naar het verhaal van de buren en hoe zij de onenigheid ervaren. Dat werkt.”

Ronald vult het aan: “Ik merk dat mensen de situatie die ontstaan is vaak als heel vervelend ervaren. Mensen kunnen niet meer met elkaar praten en de situatie verergert. En dan wordt Buurtbemiddeling ingeschakeld. Vaak blijkt dat beide partijen het niet prettig vinden. Het is gewoon een inbreuk op je woonplezier. Dat wil niemand. Dus de intentie om eruit te komen is er vaak wel.”

Buurtbemiddeling is een laagdrempelige manier om er samen uit te komen. “Soms willen mensen dat de wooncorporatie, de politie of de gemeente actie onderneemt, maar mensen beseffen meestal niet dat door die weg te kiezen de relatie met de buren er niet beter op wordt. Bedenk dat Buurtbemiddeling over het algemeen al voor een oplossing kan zorgen. Natuurlijk zijn er uitzonderingen, zoals wanneer er verslavingsproblematiek is of als er strafbare feiten zijn gepleegd. Maar ook dan kunnen we vaak helpen met tips en adviezen of een doorverwijzing. Dus als mensen problemen ervaren met hun buren, kunnen ze altijd contact met ons opnemen,” zegt Judith. Buurtbemiddeling werkt met ervaren vrijwilligers die goed getraind zijn en regelmatig opfris- en bijscholingscursussen volgen. De organisatie is CCV gecertificeerd en onderdeel van Wonen Plus Welzijn.

Wilt u contact opnemen met Buurtbemiddeling Dijk en Waard, dan kunt u zich aanmelden via het aanmeldformulier op [www.buurtbemiddelingdijkenwaard.nl](http://www.buurtbemiddelingdijkenwaard.nl) of bellen naar **0224 273 140**. Op deze website vindt u ook informatie over de werkwijze en handige tips, adviezen, video's en informatie voor anders-taligen.



## ZELF HET GESPREK AANGAAN

Bent u nog niet in gesprek gegaan met uw buren of wilt u het eens zelf proberen? Deze tips kunnen u daarbij helpen.

- 1. Kalm blijven.** Met woede maakt u het erger. Wanneer u rustig bent is de kans groot dat er ook kalm gereageerd wordt door uw buren.
- 2. Leg uit** wat voor overlast u ervaart en wat het met u doet. Beschuldig de ander niet en houd het bij uzelf: “Ik vind het lastig, omdat...”
- 3. Luister ook naar uw buren.** Het is mogelijk dat uw buren niet doorhebben dat iets u ergert of dat de buren hier een goede verklaring voor hebben. Heb zelf ook begrip voor uw buren.
- 4. Zoek samen naar een oplossing** waar u allebei tevreden mee bent. Kom elkaar hierin tegemoet. Van beide kanten zullen er eisen bijgesteld moeten worden om tot een goede oplossing te komen.
- 5. Kies een moment dat u én uw buren goed uitkomt.** Verwacht niet dat uw buren direct tijd voor u hebben. Spreek samen een moment af wanneer jullie beiden tijd voor elkaar hebben.
- 6. Maak afspraken.** Is de oplossing gevonden? Maak duidelijk en gemakkelijk te behalen afspraken waar u zich samen aan kan houden.

Kijk ook eens op de website [www.problemenmetjeburen.nl](http://www.problemenmetjeburen.nl), waar duidelijke uitleg en tips en adviezen te vinden zijn.

# OPROEP AAN JONGEREN VANAF 18 JAAR: SCHRIJF JE IN BIJ HET SVNK!

Voor jongeren kan het lastig zijn om een woning te vinden. De wachttijden om in aanmerking te komen voor een huurwoning zijn vaak lang. Daarom is het verstandig om je op tijd in te schrijven.

Ben jij 18 jaar? Voorkom teleurstelling en schrijf je op tijd in! Inschrijven gaat gemakkelijk via [www.svnk.nl](http://www.svnk.nl), duurt maar 10 minuten en kost je eenmalig €25,00.

Misschien denk je nu: maar ik wil helemaal nog niet het huis uit en woon je prima bij je ouders of anderen. Waarschijnlijk komt er de komende jaren toch wel een moment dat je je eigen woning wilt. Het zou zonde zijn als je op dat moment lang moet wachten omdat je steeds niet in aanmerking voor een woning komt.

## WONINGEN SPECIAAL VOOR JONGEREN

Sinds enkele jaren biedt Woonstichting Langedijk op de website van het SVNK ook woningen aan voor jongeren in de leeftijd van 18 tot 22 jaar en 23 tot 27 jaar. Zo maken jongeren meer kans om eerder aan een woning te komen.

Een huurcontract voor een jongerenwoning is 5 jaar geldig. Daarna wordt de woning verhuurd aan een andere jongere. Zo krijgen steeds weer anderen een kans. Als het huurcontract bijna

afloopt, moeten ze wel zelf op zoek naar een nieuwe woning. Maar voor hen geldt dat er behoud van inschrijftijd bij het SVNK is, dus tegen

die tijd maken ze meer kans op een woning omdat ze nog steeds ingeschreven staan bij het SVNK.

## GIO KREEG IN APRIL EEN WONING TOEGEWENZEN

“Ik woon er nu een paar weken. Eerst heb ik geveerd en wat dingen aangeschaft.

Tot nu toe bevalt het me prima. Ik ben best wel druk met mijn werk, dus voornamelijk heb ik er eigenlijk vooral geslapen, maar in het weekend is het er wel relaxed. Het is lekker rustig in de buurt. De burens zijn superlief en supersaai. Ik had bijvoorbeeld wat problemen met mijn internet en mijn burens hielpen me daarmee.

Officieel is het een studiowoning maar de vorige bewoner heeft er een gipsplaten muurtje in gemaakt, waardoor de woonkamer en slaapkamer apart zijn. Hierdoor heb je niet meer het gevoel dat je in een studio zit en dat is ook wel fijn als je visite krijgt. Al vanaf mijn achttiende stond ik ingeschreven bij het SVNK, dat is nu een paar jaar geleden, maar toen was ik nog niet actief op zoek naar een woning. Dat was pas sinds februari van dit jaar. Sinds oktober ben

ik gestopt met studeren en ben ik fulltime gaan werken in Amsterdam. Eigenlijk was ik op zoek naar een huis in Amsterdam, maar dan gaat gelijk een groot deel van mijn salaris op aan huur en dat wilde ik niet. Dus ik dacht: ik blijf lekker in de buurt van Alkmaar wonen. En ik moet zeggen dat ik heel veel geluk heb gehad dat ik zo snel een woning vond.

Ik zocht vooral een eigen woning omdat ik vaak laat thuiskwam. Hoewel ik een heel goede band met mijn ouders heb, voelde ik me soms toch bezwaard dat ik vaak laat thuiskwam en ze stoorde als ze al sliepen. Het werd dus tijd om het huis uit te gaan en het nest te verlaten. Ik ben tot nu toe erg blij met mijn nieuwe plek”

“Ik ben tot nu toe erg blij met mijn nieuwe plek”

“Maak het duidelijk wat betreft indeling, zodat je niet moet zoeken naar de informatie die je nodig hebt.”

## RESULTATEN VAN DE ENQUÊTE VAN ONS BEWONERSPANEL OVER HET GEBRUIK VAN EEN KLANTENPORTAAL

In de toekomst willen wij onze huurders misschien de mogelijkheid bieden om woonzaken te laten verlopen via een klantenportaal.

Voordat wij besluiten of we een klantenportaal gaan inrichten wilden wij onderzoeken wat de wensen van onze huurders zijn. Daarom hebben we hier een enquête over gestuurd naar ons bewonerspanel en deze is door 77 huurders ingevuld. De belangrijkste resultaten:

- 75% van de respondenten vindt dat er een klantenportaal moet komen.
- 55% van de respondenten geeft aan alle correspondentie in de toekomst digitaal te willen ontvangen, 19% alleen per post en 26% op beide manieren. Wij willen de huurders graag de keuze geven.
- Wij gaven diverse opties aan om te kunnen inzien of regelen via het klantenportaal. De reacties daarop waren wisselend.

Wij gaan ervan uit dat wat iemand wil inzien of regelen afhankelijk is van verschillende zaken, zoals de gezinssamenstelling, ervaring met de woonstichting en voorkeur voor type contact (telefonisch, via e-mail of zoveel mogelijk digitaal).

- Wij hebben verder goede tips ontvangen over het inrichten van het klantenportaal en zijn daar erg blij mee. Of wij een klantenportaal gaan aanbieden gaan we nog verder onderzoeken.

### LAAT UW MENING HOREN VIA HET BEWONERSPANEL!

Een bewonerspanel is een digitaal panel van huurders. Deelnemers ontvangen een paar keer per jaar een digitale enquête via hun e-mailadres. Daarin geven zij hun mening over verschillende onderwerpen, zoals duurzaam-

heid, leefbaarheid, serviceabonnement, communicatie, betaalbaarheid, beschikbaarheid, dienstverlening, woonwensen, de koers van Woonstichting Langedijk en meer. Een enquête invullen kost ongeveer vijf tot maximaal tien minuten. Wilt u zich aanmelden voor ons bewonerspanel, stuur dan een e-mail naar [bewonerspanel@woonstichtinglangedijk.nl](mailto:bewonerspanel@woonstichtinglangedijk.nl)

“Behoud de mogelijkheid voor mensen die er moeite mee hebben om per post, telefonisch of op kantoor contact te hebben met de woonstichting.”

# AFSCHEID VAN FRED KRÖNER: EEN BETROKKEN HUURDER BIJ DE HUURDERSRAAD

**Al sinds het begin van deze eeuw is Fred Kröner actief voor Woonstichting Langedijk. Hij heeft verschillende functies vervuld, waaronder in het bestuur en de Huurdersraad. Nu is hij genoodzaakt hiermee te stoppen. Wij blikken graag met hem terug.**

We worden hartelijk ontvangen met een kop thee en een plak cake in het appartement van Fred en zijn vrouw. Sinds 2022 wonen zij in De Overbrugging en daarvoor jarenlang in de Sportlaan in Zuid-Scharwoude. In die tijd is hij betrokken geraakt bij Woonstichting Langedijk, toen nog een woningbouwvereniging. “Ik ben gevraagd om deel te nemen aan het bestuur van de woningbouwvereniging. Toen heb ik gezegd dat ik daar eerst even aan wilde ruiken. Dus ik heb aan enkele vergaderingen deelgenomen en daarna heb ik besloten dat ik er wel deel van wilde uitmaken. Er is toen besloten dat ik de functie van secretaris moest aannemen en dat heb ik ook gedaan. In die tijd was er de raad van commissarissen, het bestuur en een administrateur, ofwel de directeur, en toen is er behoorlijk onenigheid ontstaan met de raad van commissarissen. Dat heeft ertoe geleid dat iedereen is opgestapt en de bestuursstructuur veranderd is. Ik ben toen ook opgestapt als secretaris van het bestuur en om te blijven volgen wat ik zelf, samen met anderen, in werking heb gezet, werd ik secretaris van de huurdersvereniging.” Fred is zijn hele leven al actief geweest als vrijwilliger. Hij vertelt over zijn drijfveren: “Ik wilde gewoon een steentje bijdragen aan

de maatschappij. Ik heb altijd wel een bijdrage geleverd, maar dan in andere vormen. In mijn jonge jaren was ik al padvinder en verkenner en hielpen we bijvoorbeeld invalide verkenners en ouderen vanuit de gedachte van de padvinderij dat je mensen moet helpen. En dat idee heb ik ook gehad toen ik gevraagd werd voor het bestuur van de woningbouwvereniging.”

## MOOIE RESULTATEN

Er zijn in al die jaren mooie resultaten behaald, waaronder de bouw van woningen bij de Broekerveiling, Westerdel, de Oosterstraat en De Overbrugging. Dat ging niet altijd zonder slag of stoot. “Als huurdersvereniging (toen het nog een woningbouwvereniging was) moesten wij behoorlijk bekvechten om bepaalde zaken voor elkaar te krijgen, zoals het doordrukken

“Ik wilde gewoon een steentje **bijdragen aan de maatschappij.**”



Foto: Erna Faust



van bouwplannen. Het ging moeizaam, want in die tijd werd nog niet zoveel gebouwd. Dat was geen prettige samenwerking en daarom was ik ook bewust overstapt van het bestuur naar de huurdersvereniging en daar heb ik toen een aantal jaar aan deelgenomen.”

Na een paar jaar is de huurdersvereniging opgeheven en is de Huurdersraad gestart in de vorm zoals die nu nog steeds is. “Met de Huurdersraad hebben we geprobeerd vanuit een oplossende vorm met Woonstichting Langedijk te praten. In die periode is Tim van Ruiten, huidig directeur van Woonstichting Langedijk, ook aangetreden. Die oplossende houding heeft Tim en heb ik ook. En toen zijn al die bouwplannen die tot nu toe gerealiseerd zijn op tafel gekomen en afgehandeld.”

### VAN WONINGBOUWVERENIGING NAAR WOONSTICHTING

Fred is ook betrokken geweest bij de overgang van woningbouwvereniging naar woonstichting. Daarbij was de insteek dat er oog werd gehouden voor de betrokkenheid van huurders bij het beleid van de woonstichting. Dat was ook een periode dat Fred zijn mannetje stond: “Toen hebben we wel een beetje gebakkeleid omdat er bepaalde rechten veranderd waren en dat moest op een andere manier waarborg krijgen zodat we ook mee konden denken over het beleid.”

Ten tijde van het aantreden van Tim van Ruiten kreeg de woningbouwvereniging ook te maken met de nieuwe woningwet, met prestatieafspraken en er kwam een nieuwe gesprekstafel met de gemeente om te komen tot afspraken. Daar heeft de Huurdersraad zijn poot eens goed stijf gehouden. “De woningbouwvereniging, de gemeente en de Huurdersraad dienden als drie gelijkwaardige partners die het gesprek voerden over wat er in de prestatieafspraken terecht komt. Naar aanleiding van die prestatieafspraken waren bepaalde rapporten extern gemaakt. Een van die rapporten weigerde de wethouder officieel aan ons als Huurdersraad te geven. Toen heb ik gezegd: ‘Jij behandelt ons niet als gelijkwaardige gesprekspartner. Ik heb dat rapport niet en ik heb minimaal drie weken leestijd nodig, dus ik teken nog niet als vertegenwoordiger van de Huurdersraad.’

Toen gaf hij schoorvoetend in diezelfde vergadering aan dat ik dat rapport zou krijgen. Het gaat mij erom dat iedereen eerlijk behandeld wordt. Als de afspraak is: iedereen is deel van het gesprek, dan is ook iedereen deel van het gesprek en niemand een ondergeschikte. En op dat moment was ik een ondergeschikte. Toen we het eenmaal officieel hadden ontvangen, is het akkoord verklaard door ons.”

Dit had alles te maken met de mogelijkheden om nieuwe woningen te bouwen. Later is er een nieuwe wethouder gekomen waarmee op

een prettige en voortvarende manier intensief is samengewerkt om tot woningbouw te komen.

### DE OVERBRUGGING

Een van die projecten was de totstandkoming van De Overbrugging. Daar is Fred vanaf het begin af aan bij betrokken geweest via de klankbordgroep over het stedenbouwkundig ontwerp, zonder dat hij wist dat hij er ooit zelf zou gaan wonen. “Dat vind ik gewoon leuk. Ik meldde me aan en dacht: dat is interessant, een nieuw bouwproject waarover je kunt meepraten. Dat komt ook doordat ik uit een architectengezin kom en ik iets van bouwen afweet. Het begon met het ontwerp. Toen kwam ik er bijvoorbeeld achter dat sommige deuren de verkeerde kant opengingen en maakte ik daarover een opmerking. Ik heb deze woning trouwens niet op voorhand gekregen. Dat is gewoon volgens de spelregels gedaan. Ik heb geen voorrang gehad. Maar achteraf gezien ben ik blij dat ik heb mogen meepraten over hoe en wat. Dat vind ik heel wat waard.”

**“Ik ben er blij om dat de huurder gehoord wordt. Maar het ligt er ook aan wat je er zelf in steekt, dat krijg je ook weer terug in het leven. Doe goed en je krijgt goed. Inzet loont absoluut.”**

### TROTS

Op de vraag waar hij het meest trots op is, antwoordt hij stellig: “Eigenlijk alles. Ik ben gewoon een onderdeel van het totaalplaatje geweest. In je eentje red je het niet, je hebt meerdere mensen nodig. Ik kan niet zeggen dat ik trots ben op wat specifiek ik heb gedaan, nee, ik ben onderdeel van een groep mensen geweest die bepaalde prestaties heeft neergezet. Daar heb ik mijn woordje kunnen doen.

**“Iemand die erover denkt om mee te praten in de Huurdersraad zou ik willen zeggen: Als je het niet doet, heb je ook geen recht van spreken.”**

Ik ben er blij mee dat de huurder gehoord wordt. Dat het niet stomweg een klant is die betaalt en daarnaast zijn mond dicht moet houden. Er is gewoon iemand die naar je luistert. Het kan altijd beter, maar dat is altijd en overal zo. Dus daar ga ik het niet over hebben. Maar het ligt er ook aan wat je er zelf in steekt, dat krijg je ook weer terug in het leven. Doe goed en je krijgt goed. Inzet loont absoluut.”

Hij is nu genoodzaakt te stoppen met zijn activiteiten voor Woonstichting Langedijk, maar er is afgesproken dat hij op de hoogte wordt gehouden van wat er speelt. Naar de toekomst toe heeft hij nog wel een boodschap: “Ik hoop dat wat ik heb neergezet wordt voortgezet en dat er meer personen opstaan zoals wie ik ben geweest aan de tafel op kantoor van Woonstichting Langedijk en in de gemeente. Mensen met scherpte in de vraagstelling en opmerkingen. Mensen met een goede helicopterview. Er kunnen nooit genoeg anderen zijn. Iemand die erover denkt om mee te praten in de Huurdersraad zou ik willen zeggen: Als je het niet doet, heb je ook geen recht van spreken. Dan heb je geen verweermogelijkheden genoeg om je verhaal te verdedigen.”

## MEEDENKEN IN DE HUURDERSRAAD

Bij Woonstichting Langedijk horen we graag van huurders hoe ze het wonen ervaren. Wat gaat er goed, wat kan er beter? En hoe kan de wooncorporatie inspelen op specifieke wensen van bewoners? De Huurdersraad bestaat uit een groep betrokken huurders die ongeveer eens per zes weken samenkomt. Nieuwe leden zijn altijd welkom. Wilt u ook meepraten over verschillende onderwerpen die voor u en andere huurders van belang kunnen zijn? Neem dan vrijblijvend deel aan een bijeenkomst! U kunt zich hiervoor aanmelden door een e-mail te sturen naar [Huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl](mailto:Huurdersraad@woonstichtinglangedijk.nl).

# HOUD UW WONING KOEL TIJDENS WARME ZOMERDAGEN

Tijdens warme zomerdagen is het wel zo prettig als het in uw woning niet te warm wordt. Hoe zorgt u ervoor dat uw woning koel blijft? Wij geven u graag enkele tips.

## 1. SLUIT OVERDAG DE RAMEN EN BUITENDEUREN

U houdt de warmte overdag zo veel mogelijk buiten als u overdag de ramen en buitendeuren dichthoudt. Let er wel op dat u goed blijft ventileren voor gezonde lucht in uw huis, ook als de ramen en buitendeuren gesloten zijn. Vieze lucht moet het huis uit en schone lucht moet naar binnen kunnen komen. Dat kan bijvoorbeeld via roosters of door de mechanische ventilatie of balansventilatie op de juiste manier te gebruiken. Over mechanische ventilatie en balansventilatie leest u meer bij tip 6. Als het buiten later op de avond, 's nachts en vroeg in de ochtend weer koeler is, zet dan de ramen en buitendeuren juist open zodat het lekker doorwaait en afkoelt.

## 2. DOE ZONWERING IN UW HUIS OMLAAG EN SLUIT DE GORDIJNEN AAN DE KANT WAAR DE ZON SCHIJNT

U kunt bijvoorbeeld gordijnen, lamellen of rolgordijnen gebruiken als zonwering in uw huis. Advies is om deze overdag te sluiten of omlaag te doen. Zo worden onderdelen in uw woning, zoals uw meubels en muren, minder snel opgewarmd omdat de zon er niet direct op schijnt. Daarbij geldt ook dat wit minder snel warm wordt dan zwart of een donkere kleur.

## 3. ZONWERING AAN DE BUITENZIJDE VAN UW WONING

Zonwering aan de buitenkant werkt natuurlijk nog beter. U kunt dan denken aan screens, zonnescermen of markiezen die u aan de buitenkant van de woning bevestigt. Deze kosten en onderhoud zijn voor uzelf. In sommige gevallen is toestemming van ons of de VvE (indien uw woning daar deel van uitmaakt) nodig om deze te bevestigen. Twijfelt u of dat voor uw woning het geval is, dan kunt u ons altijd om advies vragen.

Let er wel op dat u de zonwering niet op het kozijn zelf bevestigt, maar op de buitenmuren, want anders beschadigt u het kozijn. Zonwering aan de buitenzijde van uw woning is vaak prijzig. Een goed alternatief is een schaduwdoek. Dit is tegenwoordig al voor enkele tientjes verkrijgbaar bij onder andere de bouwmarkt. Een andere optie is een parasol zo plaatsen dat de zon niet op de ramen schijnt of een groot laken ophangen aan de buitenzijde van uw raam.

Buitenzonwering en goede isolatie zorgen samen voor **80 procent minder kans op oververhitting** in de zomer

## 4. VOORDEEL VAN EEN GOED GEÏSOLEERD HUIS

Met goede isolatie van het dak, de buitenmuren en isolatieglas, houdt u de warmte ook buiten. Alle woningen van ons hebben al isolatieglas en spouwmuurisolatie. Heeft u hier vragen over, neem dan gerust contact met ons op.

## 5. ZORG VOOR MEER GROEN OM UW WONING

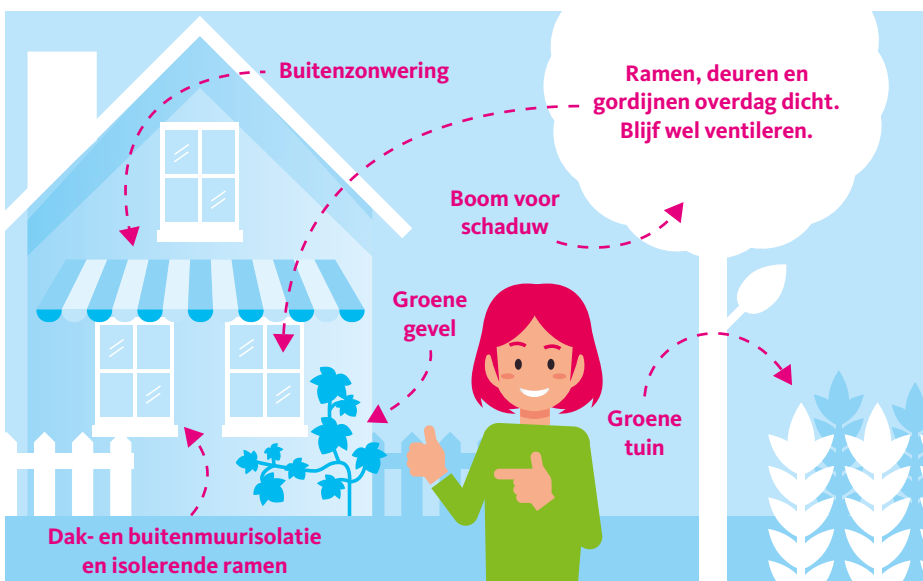
Tegels en verharding houden hitte vast, terwijl planten, struiken en gras juist zorgen voor verkoeling als het heet is en ook voor minder wateroverlast in natte periodes. Advies is daarom om alleen tegels of verharding aan te brengen op plekken waar u loopt. Verder is het ook mogelijk om planten tegen de gevel te plaatsen. Doe dat dan bijvoorbeeld via een klimrek. Pas wel op met klimop, want dat kan het voeg- en metselwerk beschadigen.

## 6. GEBRUIK DE MECHANISCHE VENTILATIE OF BALANSVENTILATIE OP DE JUISTE MANIER

Als uw huis mechanische ventilatie of balansventilatie heeft, kunt u dit gebruiken om uw huis koeler te houden. De roosters van mechanische ventilatie kunt u overdag dichtdoen aan de zonkant en aan de schaduwkant juist open. Zo haalt u minder warme lucht in huis. 's Nachts kunt u de roosters openzetten en de mechanische ventilatie in de hoogste stand zetten. Balansventilatie met warmteterugwinning heeft vaak een zogenoemde bypass. In de gebruikershandleiding kunt u nalezen hoe de bypass werkt.

## 7. GEBRUIK EEN VENTILATOR

Als het echt warm wordt, kan een ventilator voor verkoeling zorgen. Dit is een milieuvriendelijkere keuze dan een airconditioner. Airco's verbruiken bovendien veel stroom en dat zorgt voor een hogere energierekening. Plaats de ventilator ofwel richting een deur- of raamopening om de warme lucht naar buiten te blazen, ofwel bij een open raam om koelere lucht naar binnen te blazen. Afhankelijk waar de lucht koeler is binnen of buiten. Nog een tip: zet een fles met bevroren water voor een ventilator. Hiervan wordt de lucht koeler. Zet de fles wel even in een bakje zodat u geen plas water krijgt als gevolg van condens als het water ontdoet.



# WATERZIJDIG INREGELLEN VAN RADIATOREN VOOR MEER COMFORT



In 2023 heeft Woonstichting Langedijk bij ongeveer tachtig woningen de radiatoren geoptimaliseerd door deze waterzijdig in te laten regelen. Dit betekent dat een installa-

teur precies instelt hoeveel water er over de radiatoren wordt verdeeld. Daardoor werkt het cv-systeem effectiever en op een veel lager vermogen en dat levert veelal lagere energielasten op qua gasverbruik.

In 2024 voeren we dit bij nog eens zestig woningen uit. De huurders van deze woningen hebben hierover al bericht van de installateur gehad of krijgen hier binnenkort bericht over. Ook woningen waarbij een nieuwe cv wordt geplaatst krijgen van de installateur de keuze of de radiatoren waterzijdig mogen worden ingeregeld of niet.

Na een stookseizoen vragen wij een aantal bewoners naar hun ervaringen wat betreft comfort in de woning en het gasverbruik en evalueren wij het proces.

## WIST U DAT ER INSTRUCTIEVIDEO'S OP ONZE WEBSITE STAAN OVER EEN-VOUDIGE KLUSJES IN HUIS?

We tonen u stap voor stap hoe u uw cv ontluft en bijvult en een stekkerproef uitvoert. Dankzij deze duidelijke instructies kunt u de klusjes gemakkelijk zelf uitvoeren. Daarnaast is er een video met informatie over de werking van uw mechanische ventilatie beschikbaar. U vindt de video's op [www.woonstichtinglangedijk.nl/instructievideos](http://www.woonstichtinglangedijk.nl/instructievideos)

# STEEDS MEER WONINGEN KRIJGEN ZONNEPANELEN

Woonstichting Langedijk heeft afgelopen jaren flink ingezet op verduurzaming, onder andere met het installeren van zonnepanelen op appartementen. Alle bewoners\* hebben een passend aanbod gekregen om zonnepanelen te laten plaatsen en veel bewoners hebben van dit

aanbod gebruikgemaakt. Daarnaast worden er zonnepanelen aangebracht als er nieuwe huurders in een woning komen waarop nog geen zonnepanelen zijn geplaatst. Met zonnepanelen kunt u bijdragen aan een beter klimaat én uw energierekening verlagen.



## AANMELDEN BIJ WWW.ENERGIELEVEREN.NL

Bent u huurder van Woonstichting Langedijk en zijn er bij u ook recent zonnepanelen geplaatst? Dan willen wij u er graag aan herinneren dat u zich moet aanmelden bij [www.energieleveren.nl](http://www.energieleveren.nl). Heeft u dit nog niet gedaan, doe dit dan zo snel mogelijk. In de brief die u na de aansluiting van Sunconnect heeft ontvangen, leest u hoe u dit kunt doen. Heeft u hier hulp bij nodig, neem dan gerust contact met ons op.

Een mooie en grote stap in dit verduurzamingsproces is gezet op de Beekpunge in Oudkarspel. Hier hebben wij in samenwerking met Sunconnect alle appartementen voorzien van zonnepanelen, een 100% deelname dus! Hier maken alle bewoners inmiddels gebruik van duurzame zonne-energie. Daarnaast zijn er ook nog zonnepanelen geplaatst voor energielevering aan de centrale voorzieningen, zoals de lift en algemene verlichting.

*\* Alleen de bewoners van appartementen die geen onderdeel zijn van een VvE hebben dit aanbod in oktober 2023 gehad.*

# 2023 IN CIJFERS

## VERHUUR

105

verhuringen  
in 2023



Gemiddeld

266

reacties per advertentie

Gemiddelde inschrijftijd

9,1 jaar

€ 577

gemiddelde huurprijs  
van woningen



Bij  
500 woningen  
de huur verlaagd



€ 4,9  
miljoen

uitgegeven aan onderhoud  
en verbetering



€ 2.800

uitgegeven aan  
onderhoud en verbetering  
per verhuureenheid

## SAMENSTELLING BEZIT

1578

woningen  
in eigendom



76

garageboxen



Eengezinswoningen:

64%



3 zorgcomplexen  
(27 woningen)



Appartementen  
met lift:

31%



Appartementen  
zonder lift:

5%



30 woningen in aanbouw,  
117 woningen in ontwikkeling



## CONTACT MET HUURDERS

Rapportcijfer  
klanttevredenheid

7,5



Rapportcijfer  
woning

7,3



Rapportcijfer buurt

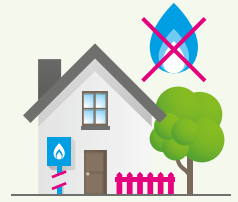
7,4



## DUURZAAMHEID

289

woningen zonder  
gasaansluiting



5500

zonnepanelen op 927  
woningen wekken jaarlijks  
1400 MWH energie  
op



Overzicht energielabels

A+++	20
A++	8
A+	36
A	1077
B	248
C	164
D	37
E	9
F	2

13

enthousiaste  
medewerkers op  
10 formatieplaatsen

€ 75

per woning uitgegeven  
aan leefbaarheid



4

wijkdagen

WOONSTICHTING  
**LANGEDIJK**