

Thuis

"Er wonen meer dan dertig verschillende culturen in deze wijk bij elkaar. En iedereen wil uiteindelijk hetzelfde: fijn wonen."

 **P24**

"Je leert bewoners steeds beter kennen en ziet wat er leeft in de wijk."

**Annalien, buurtwerker
Steenwijk-West**

 **P20**

"Het staat of valt met enthousiasme van de bewoners"

**Truus, trotse bewoner
Haveltermade**

 **P12**

2026

Bewaarexemplaar



Beste bewoner,

Voor je ligt het magazine Thuis van 2026. Een prachtig nummer met veel mooie verhalen van en over bewoners, samenwerkingspartners en medewerkers van Woonconcept. In de afgelopen jaren komt het woord 'samenwerking' steeds terug. Sterke straten en buurten, waarin bewoners fijn en gezond kunnen samenleven, dat vinden we belangrijk!

De samenwerking zie je terug op verschillende niveaus. Voor een hele stad, zoals de Smederijen in Hogeveen. Schroom niet, en deel ook jouw idee. Lees hoe je dat doet op P7.

Maar je ziet het ook in de buurt bijvoorbeeld in de wijk Haveltermade in Meppel. De buurt is flink opgeknapt en nog steeds gebeurt er heel veel in de buurt. Muurschilderingen, eetclubs, een Cruyff Court... Je leest het op P12. En wat dacht je van Steenwijk-West, waar een enthousiaste buurtwerker mensen, ideeën en initiatieven aan elkaar verbindt (P20).

Dankzij de samenwerking met drie andere corporaties, hebben we meer geld voor groot onderhoud en renovatie (P16), Hoe groot onderhoud precies in z'n werk gaat, lees je terug op P19, waar we het project in de Piersonstraat in Meppel onder de loep nemen.

Daarnaast krijg je een kijkje achter de schermen bij verschillende collega's, een inkijkje in belangrijk werk dat elke dag een verschil maakt. Én een kijkje achter de voordeur bij bewoners. Hoe woont een woonwagenbewoner, of beter bekend als reiziger (P23)? En hoe is het om terug te verhuizen naar een splinternieuwe woning op hetzelfde adres (P10)?

Samenwerken met elkaar is zó waardevol. Ook al zijn de uitdagingen groot: er zit een enorme kracht in de gemeenschap, als mensen elkaar kennen en weten te vinden. Laten we er met elkaar voor gaan om de handen nóg vaker ineen te slaan om alle bewoners nog trotser op hun thuis te maken! Geniet van alle verhalen, het laat zien hoe sterk de kracht van samenwerken is.

Een fijne zomer gewenst, en hopelijk tot snel, in jouw wijk.



Marcel van Halteren

Directeur-bestuurder

Inhoudsopgave

Informatief

- Pag. 8 **Leren omgaan met geld is handig**
- Pag. 9 **Meer te besteden door De VoorzieningenWijzer**
- Pag. 16 **Meer verbeterde en duurzame woningen door naoberschap**
- Pag. 27 **Schrijf je gratis (opnieuw) in bij Thuis Kompas**



Bewoners

- Pag. 6 **Van gezinswoning naar appartement**
- Pag. 10 **Joran woont op nummer 19**
- Pag. 11 **Mooie foto's fleuren De Zaaier op**
- Pag. 23 **Vrijheid is: wonen in een huis op wielen**



Woonomgeving

- Pag. 7 **Smeed je eigen plan in Hoogeveen**
- Pag. 12 **Haveltermade Doet (veel)**
- Pag. 18 **Woonfraude? Wat is dat? Het is niet eerlijk**
- Pag. 19 **Samen werken aan fijner wonen in de Piersonstraat**
- Pag. 20 **"Ik verbind mensen, ideeën en initiatieven in de wijk"**
- Pag. 24 **De Helios van toen, De Helios klaar voor de toekomst**



De woning

- Pag. 13 **Een dagje mee met de vakman: een klein klusje, een groot verschil**
- Pag. 14 **In één week een nieuwe keuken!**
- Pag. 15 **Achter de schermen bij... Mark, wijkbeheer**
- Pag. 17 **Je hebt verhuisplannen, en dan?**
- Pag. 22 **Achter de schermen bij... Piet, vakman**





Van gezinswoning naar appartement: "Ineens ging het heel snel"

Ze zijn nét 65+, Jenny en Marco. Ze woonden al veertig jaar op dezelfde plek: in het huis waar hun kinderen zijn opgegroeid. Ruim, met vier slaapkamers, een zolder, tuin... alles erop en eraan. Ze werken niet meer, de kinderen zijn al lang het huis uit en toen kwam geheel toevallig het onderwerp 'verhuizen' ter sprake. Met daarbij 'ooit, binnen een jaar of twee'. Maar ineens ging het snel: één maand later waren ze verhuisd!

Toeval heeft hierbij een rol gespeeld. De andere rollen waren weggelegd voor de senioren- en zorgconsulent van Woonconcept, de burens en Marco en Jenny zelf. Hoe is het gegaan? De burens verhuisden een tijd geleden naar appartementen boven het vrij nieuwe winkelcentrum een paar honderd meter verderop. Na een tijdje vertelden zij enthousiast dat er een ander appartement vrijkwam. Met wat lichamelijke ongemakken van Marco – die in de toekomst waarschijnlijk alleen maar groter worden – in het achterhoofd, gingen ze kijken. Samen met de senioren- en zorgconsulent Marieke. Nou, dat leek mooi, dus meteen maar aangemeld. Ze stonden al vele jaren ingeschreven, daardoor kwamen ze hoog op de lijst. De dag na de sluitingsdatum bleek dat er meer dan 380 belangstellenden waren! Maar: Marco en Jenny stonden op de eerste plek!

"We gaan verhuizen!"

Toen kwam ineens het besef... we hebben een andere woning! We gaan verhuizen! Dat hebben we

veertig jaar terug voor het laatst gedaan! Hoe pakken we dat aan? "Ik ben de jongste thuis, dus mijn broers vraag ik maar niet", aldus Marco. "En mijn zoon en dochter kunnen veel werk verzetten, maar dit is geen klus voor twee personen..." Dus een verhuizer gebeld, is dat eigenlijk duur? Het bleek mee te vallen. Wat ook meeviel, was dat ze toevallig al een tijdje aan het opruimen waren, dus het hele huis stond niet meer vol. En zo wonen ze ineens boven het winkelcentrum.

Zo goed als nieuw

Marco: "Eerlijk gezegd leek het me niet mooi van buiten met die zijramen. Maar toen ik eenmaal binnen was geweest, was ik om!" Jenny valt hem bij: "Ja, we waren meteen verkocht. Alles gelijkvloers, de slaapkamer op de goede kant, gezelligheid voor de deur. En het is zo goed als nieuw... we kwamen in een gespreid bed!" Marco: "Ga zo maar eens in die gele stoel bij het raam zitten, fantastisch! En ook de aanspraak die we hebben van de burens, is verrassend leuk. Iedereen kent elkaar."

Tip: "Doe het gewoon!"

Er is woningnood, ouderen wonen vaak nog in gezinswoningen. Jenny kan zich goed voorstellen dat je denkt: 'ja, ik ga ooit wel eens verhuizen'. Haar tip: "Doe het nu! Neem die stap, stop met denken, doe het gewoon. Maak er werk van, bel Woonconcept en geef aan dat je dat wilt. Ben je gelukkig op je oude stek? Nou, ik kan je vertellen: het leven gaat gewoon door op de nieuwe stek. En gelukkig zijn dus ook."

Smeed je eigen plan in Hoogeveen



Ken je De Smederijen in Hoogeveen? Zoals in een smederij metaal wordt bewerkt, zo worden in De Smederijen ideeën gesmeed en plannen gemaakt. Dat doen bewoners zelf, samen met medewerkers van de gemeente, woningcorporaties, welzijns-werk en de politie. Woon je in Hoogeveen en heb je een idee? Ga ermee naar De Smederijen en dan heb je kans dat je idee echt wordt uitgevoerd.

Wat voor ideeën?

Heb je ideeën waardoor het fijner voelt in de buurt waar je woont of waardoor je prettiger kunt wonen? Met al deze ideeën kun je aankloppen bij De Smederijen. Denk aan het opknappen van een speeltuintje in je straat, het plaatsen van een bankje, het aanpakken van zwerfafval of een activiteit organiseren voor de kinderen uit de buurt. Via een formulier op de website of via de mail kun je een idee indienen. Alleen of samen met je burens.

Waarom heet het De Smederijen?

De naam zegt het al een beetje: je mag je ideeën zelf smeden. Dus niet alleen bedenken, maar ook ontwikkelen én uitvoeren. Want wie weet er nu beter wat jouw straat, wijk of dorp nodig heeft dan jij zelf? Jij woont er tenslotte. Met je burens natuurlijk.

Hoe meer buurtgenoten je betreft, hoe groter de kans dat je idee ook werkelijkheid wordt.

Een beetje trotser

De Smederijen werkt samen met andere organisaties om problemen op te lossen. Zo kwamen er bij de Smederijen signalen binnen over verschillende zorgen in één straat. Parkeerproblemen, te hard rijden, overlast, tuintjes met onkruid en rotzooi... Door in gesprek te gaan met bewoners en een plantje aan te bieden, ontstond er een gesprek in de straat. Bewoners voelden zich gehoord, er was aandacht voor de overlast. En de problemen werden besproken. Uiteindelijk zijn een paar tuinen opgeknapt, waardoor de straat er leuker uit ziet en is de gemeente bezig om de verkeersproblemen op te lossen. Bewoners zijn betrokken, en zijn een beetje trotser op hun straat.

Idee indienen. Hoe?

- De website: desmederijenvanhoogeveen.nl
- E-mail: info@desmederijenvanhoogeveen.nl
- Formulier: op de website, onder 'Uw idee insturen'.
- Niet digitaal? Trek de wijkbeheerder aan de mouw. Of bel naar Woonconcept, wij helpen je verder.

Leren omgaan met geld is handig!

Bartho is een Hoogevener van 22. Dankzij een budgettraining bij Stichting Knip heeft hij zijn financiële zaakjes op orde. Geen onnodige hoge rekening, geen stress als de huur wordt afgeschreven en geen vervelende verrassingen op zijn bankrekening. Bartho vertelt over zijn situatie. En hij raadt iedereen die budgettraining aan.

Bartho is geboren en getogen in Hoogeveen, de woonplaats voelt voor hem vertrouwd. Hij dreigde op straat te komen door een vervelende situatie, maar hij kreeg gelukkig urgentie voor een huurwoning. Hij heeft een fijne woning waar hij woont met Max, zijn asielkat.

Nooit echt geleerd

Bartho vertelt: "Het was best moeilijk om op jezelf te gaan wonen, er komt van alles op je af. Ik heb nooit echt geleerd om met geld om te gaan en ineens moest ik huur betalen, en belasting, en verzekeringen afsluiten enzo. En ik zat krap bij kas. Dat gaf best wel stress." In die tijd had hij contact met Monica, sociaal financieel consulent bij Woonconcept. Ze kende de gratis budgettraining van de Stichting Knip en raadde die aan. Daar had Bartho wel oren naar. "Ik wilde die training wel volgen."

Spaarpotje voor de dierenarts

"Ik heb hele praktische dingen geleerd. Bijvoorbeeld: in de supermarkt staan de goedkope producten op de lage schappen, en iets van het huismerk is vaak minder duur. Ook had ik een abonnement op een krant die ik niet las. Zonde. Verder heb ik geleerd over verzekeringen, ik wist niet dat die nodig waren. En hoe ik op een gezonde manier kan besparen op eten. Ook weet ik nu dat het slim is om te sparen; als de kat ziek wordt, ben je zomaar honderd euro of meer kwijt. Dus daar heb ik een spaarpotje voor. Ik heb veel geleerd over mezelf en hoe ik met geld omga. Ik vond het bijvoorbeeld eerst maar stom dat er geld naar belasting ging. Maar nu ik snap waarvoor je belasting betaalt, let ik ook beter op dat ik hiervoor geld opzijzet."

'Geluk is niet te koop'

Het lijkt zo'n tekst op een tegeltje: geluk is niet te koop. Voor de training wilde Bartho nog weleens allerlei dingetjes kopen, die je niet per se nodig hebt. Bartho denkt even na en zegt: "Het is wel fijn om iets te kopen, maar je moet niet iets kopen om je fijn te voelen. Zo werkt het niet. Ik heb bijvoorbeeld niet de nieuwste telefoon; als 'ie 't maar doet, dan is het prima. Doordat ik geld bespaar, voel ik nu meer rust. En rust is belangrijk voor mij."

Rust in mijn hoofd

"Ja, ik ben blij dat ik die training heb gedaan", besluit Bartho. "Wat ik niet meer weet, zoek ik op in de map die ik meegekregen heb. Ik weet ongeveer wat er iedere maand binnenkomt en wat ik moet betalen. Dus ook wat ik onderhoud. Ik heb nu meer rust. In mijn financiën, en in mijn hoofd." *Bartho wil anoniem blijven, zijn echte naam is bekend bij Woonconcept.*

Monica

Monica is sociaal financieel consulent bij Woonconcept. "Soms kan het heel erg helpen als je net wat meer uitleg en inzicht hebt in je financiën, zoals bij Bartho. Voor onze bewoners in Hoogeveen zijn daarvoor de trainingen van Stichting Knip. Daarnaast kunnen al onze bewoners een gratis gesprek aanvragen bij De VoorzieningenWijzer. Zij weten op welke toeslagen en andere financiële regelingen je in jouw gemeente recht hebt. Wil je meer weten, heb je vragen of geldzorgen? Neem gerust contact op, Team Incasso bij Woonconcept staat klaar om met je mee te denken."



Budgettrainingen

Voor alle inwoners van de gemeente Hoogeveen. Een nieuwe training start op 1 september 2026. Je kunt je opgeven via stichtingknip.nl.



Meer te besteden door De VoorzieningenWijzer

Wist je dat erg veel huishoudens in Nederland moeite hebben om financieel rond te komen? Dit terwijl er heel veel regelingen en toeslagen zijn waar mensen gebruik van kunnen maken.

Het kan best een klus zijn om uit te zoeken welke gemeentelijke regelingen er bestaan in jouw gemeente en waarvoor je in aanmerking komt. Het verschilt namelijk per gemeente welke regelingen er gelden. Denk aan kwijtscheldingen voor gemeentelijke belastingen, een individuele inkomenstoelage of een kindpakket waarmee je bijvoorbeeld de zwemlessen van je kind betaalt. Maar doordat er zoveel mogelijkheden zijn, is het heel ingewikkeld geworden. Waar heb je recht op en hoe vraag je dat aan?

Gemiddeld € 600,- besparen

Misschien heb je ook recht op bepaalde bijdragen of toeslagen of kun je overstappen naar een meer passende verzekering of energieleverancier. De VoorzieningenWijzer wijst je graag de weg en helpt direct bij het aanvragen of overstappen. Wist je dat huishoudens na het adviesgesprek gemiddeld € 600,- per jaar besparen? Maar misschien wel nog belangrijker: er ontstaat weer rust en overzicht omdat de financiën op orde zijn.

Wat geldt voor jou?

In de gemeentes Meppel, Hoogeveen en Steenwijkerland kun je gratis en vrijblijvend gebruikmaken van De VoorzieningenWijzer. De adviseur kijkt samen met jou of je in aanmerking komt voor de gemeentelijke regelingen, landelijke toeslagen, of je zorgverzekeringspakket en het energiecontract het meest passend is en of je recht hebt op teruggave vanuit de inkomstenbelasting. Het adviesgesprek is gratis en vertrouwelijk. De adviseur deelt de gegevens ook niet met ons of de gemeente.

Wil je hier meer over weten?

Vraag ook een gratis adviesgesprek via devoorzieningenwijzer.nl en kies je gemeente.





woont! Joran woonde op nummer 19

Dit is het verhaal van Joran. Of: van nummer 19, Paul Krugerstraat, Steenwijk. Deze beneden-bovenwoning werd afgebroken, samen met het rijtje waar 'ie aan vast zat. Er kwamen nieuwe, moderne woningen voor in de plaats. En wie kwam er op de nieuwe nummer 19 wonen? Ja, Joran! "Ik mocht kiezen, en ik had niet echt een voorkeur. Dus toen nam ik gewoon hetzelfde nummer maar." Het nieuwe huis staat bijna op dezelfde plek; het scheelt een paar meter.

Er zijn meer verschillen dan overeenkomsten. Joran somt ze op: "Mijn nieuwe nummer 19 is natuurlijk heel modern, ik stook gasloos met een warmtepomp en zonnepanelen. Heel comfortabel. En alles is gloednieuw. De badkamer, keuken, dat is heel luxe. O ja, en een compleet nieuwe tuin. Die moet nog worden ingericht, de schuttingen worden nog geplaatst. Ik vind het leuk om te bedenken hoe de tuin moet worden, bij de verhuizing had ik al bedacht om wat beplanting mee te nemen. Dus dat zie ik wel zitten. Voor onkruid wieden moet ik zin maken. Maar ja, dat hoort nu eenmaal bij een tuin."

Drie woningen in vier jaar

Joran is 31, en woont nu vier jaar in een huurwoning. Hoewel het zijn tweede adres is, is het zijn derde huurwoning. Toen hij in Steenwijk kwam wonen, wist hij dat het huis afgebroken zou worden. Alleen wanneer dat zou gebeuren, was nog onbekend. Uiteindelijk heeft hij er twee jaar gewoond en toen kwamen de bulldozers. Hij verhuisde naar Oosterwolde.

Verrassing!

Toen kreeg hij ineens het aanbod om weer terug te komen naar Steenwijk, in de nieuwbouw. Er lag een brief met de boodschap: 'de woningen zijn af, kom

maar kijken. Je mag kiezen.' Dat was een grote verrassing voor Joran. "Ja, dat was wel ergens vermeld toen ze vertelden dat het huis afgebroken zou worden, ik had het kunnen weten. Maar dat had ik niet goed gelezen of begrepen", vertelt Joran lachend. "Dus ik mocht terug... Nou, ik heb wel even getwijfeld, want: wéér verhuizen, wéér verven en klussen."

Joran hakte de knoop door een koos voor de nieuwe woning op zijn oude nummer 19. Waarom wilde hij terug? "Ik vind Steenwijk mooi, het is best stedelijk en de architectuur is mooi. Ook hier in West zijn mooie gebouwen. Verder is het hier rustig en ik woon aardig dicht bij het centrum. En het huis is gloednieuw, dat is ook best fijn."

Goede isolatie

Joran merkte nog een verschil op: "Tegenover mij woont een drummer. Die hoorde ik altijd wel spelen. Wat overigens geen enkel probleem was, hij drumt op normale tijden en niet zo lang. Een tijdje terug zat ik boven met het raam open en toen hoorde ik 'm pas voor de eerste keer weer. Terwijl ik 'm vroeger ook hoorde als de ramen dicht waren. Dus het is goed geïsoleerd, top!"

Les geleerd

Als ik eerder had geweten dat ik terug zou komen, dan had ik minder geïnvesteerd in de vorige woning. Ik had bijvoorbeeld een overkappinkje gebouwd bij de achterdeur. Die kon ik weer afbreken, want de volgende huurder hoefde 'm niet. Die ligt nu bij mijn oma in de achtertuin. Misschien dat ik 'm hier weer op ga bouwen." En de laatste les die hij leerde, en als tip wil meegeven aan mensen die in een nieuwbouwwoning gaan klussen: "Gebruik voorstrijk op de kale betonnen muren!"



Mooie foto's fleuren De Zaaier op

Foto's van de natuur in Drenthe op de galerij bij alle woningen. Dat was het idee van Mevrouw Zuidema. En samen met Mark van Woonconcept is het idee uitgevoerd. Met een mooi én brandveilig wooncomplex als resultaat. Mevrouw Zuidema: "Als ik bezoek heb, maak ik altijd even samen een rondje langs al die mooie foto's!"

Mevrouw Zuidema woont net een paar maanden in De Zaaier in Hoogeveen als ze een brief ontvangt van Woonconcept. Alle gangen moeten opgeruimd worden zodat ze brandveilig zijn. Maar om aan de eisen van een brandveilig gebouw te voldoen, verdwijnt er soms ook gezelligheid. Bijvoorbeeld de plantenbakken, of decoraties die van de muur kunnen vallen. Maar wat kan er nog wél?

Schone lei

Ze vertelt: "Ik was eigenlijk wel blij met die brief: opruimen en met een schone lei beginnen. Woonconcept vroeg om ideeën om het weer gezellig te maken. Ik zag dat ieder appartement een met een plaat dichtgezet keukenraampje aan de kant van de gang heeft. Mijn idee: maak daar een fotolijst van." Meteen vroeg ze Fotogroep Hoogeveen, en die kon wel foto's aanleveren.

Mooie foto's

Mark, wijkbeheerder bij Woonconcept, laat het zien op zijn telefoon: "Kijk, eind januari 2025 kwam er een mail van mevrouw Zuidema. Ze deelde haar idee. Mooie foto's van de natuur in Drenthe, voor ieder appartement eentje. Nou, dat leek ons wel

wat. Op de platen zat al brandveilige folie in de kleur van de voordeur van ieder appartement. De foto's hebben we iets kleiner geplaatst, zo kregen de foto's allemaal een kleurige lijst."

"Weet je wat leuk is", zegt mevrouw Zuidema. "Eerst was maar een klein deel van de foto's geplaatst, om het uit te proberen. Nou, toen meldden zich al snel andere bewoners. Zij wilden ook wel zo'n mooie foto bij de deur. Mark handelde snel en nu hangen er 69 foto's in De Zaaier. Als ik bezoek heb, maak ik altijd even samen een rondje langs al die mooie foto's!"

Waarom?

Er zijn duidelijke regels over wat kan en mag op de gangen van flats en wooncomplexen. Geen obstakels en brandbare materialen. Bij brand en rookontwikkeling moet de route vrij zijn, zodat bewoners ook bij slecht zicht veilig naar buiten kunnen zonder te struikelen. Het risico dat versieringen van de muur voor je voeten vallen of je struikelt over bakjes of beeldjes, moet worden beperkt. Dat is levensgevaarlijk.

Kansen

Zoals mevrouw Zuidema al opmerkte: een schone lei. De lege gangen zijn eerst kaal en saai. Maar het biedt ook mogelijkheden voor foto's aan de wanden of beschilderingen. Woon je zelf in een complex? Kom met een goed en veilig idee dan kijken we samen wat er mogelijk is. Mark besluit: "In De Zaaier zijn de gangen netjes en veilig. En mooi!"



Haveltermade Doet (veel)

Als je Truus mag geloven, is Haveltermade in Meppel een enorm fijne en mooie wijk om in te wonen. De wijk is de afgelopen jaren flink opgeknapt en er wordt van alles georganiseerd om het nóg fijner te maken. Kevin: "Hoe je er ook naar kijkt, er gebeurt hier heel erg veel, en dat is een goede ontwikkeling."

We spreken met Truus, trotse en actieve bewoonster van Haveltermade, en met Kevin, die als bewonersconsulent van Woonconcept dagelijks in de wijk te vinden is. Driekwart van de woningen zijn van Woonconcept. Het is de meest multiculturele wijk van Meppel. En: er zijn veel vrijwilligers actief, vooral in de werkgroep Haveltermade Doet.

Uitdagingen...

Truus: "Al die verschillende nationaliteiten, ik vind het prachtig! Maar het is ook spannend, want ze gedragen zich allemaal anders. Dat is logisch, een Nederlander is anders dan een Fin, een Syriër verschilt van een Eritreeër."

Kevin: "Veel huurders hebben lage inkomens. Om ervoor te zorgen dat iedereen hier prettig woont en mee kan doen, dat vraagt om wat extra inspanningen."

... en kansen!

Kevin vervolgt: "Met al die verschillen kan er meer onrust ontstaan. Maar het geeft ook kansen! Denk aan eetclubs die koken volgens

verschillende culturen. En lezingen over elkaars achtergrond. En gezamenlijke taalcursussen." Truus vult aan: "Het blijkt heel moeilijk om de medelanders erbij te betrekken."

Overigens lukt dat activeringscentrum De MensA hier vlakbij wat beter. Ze vervolgt: "We hebben wel heel fijn contact met de mensen van de moskee, doordat we plannen maakten voor een Cruyff Court, een voetbalveldje. De jongelui willen daar heel graag voetballen. Er komt ook nog een 3x3 basketbalveldje. Het wordt heel mooi allemaal."

Trots op de wijk

Over activiteiten gesproken, even een opsomming: kunstwerken op gevels en elektriciteitskastjes, een route door de wijk met een mix aan bewegen en cultuurhistorie, een buurtkeuken, bewegingsbank, pluktuin voor de kerk, stampotbuffet, een wijkkrant, gezamenlijke maaltijden...

Haveltermade Doet organiseert activiteiten die te maken hebben met kunst, groen en ontmoeting. Het gaat er eigenlijk allemaal om dat mensen trots zijn om hier te wonen.

Zelf doen

Kevin: "Mensen die iets regelen, zijn daar ook verantwoordelijk voor. Dat werkt goed." Bewoners doen het zelf. Dat is de beste manier waar de wijk het meeste aan heeft." Truus: "Ja, het staat of valt met het enthousiasme van de bewoners."



Een dagje mee met de vakman: een klein klusje, een groot verschil

Even een lekkende kraan vervangen? Kleine moeite. Een klemmende deur? Geen probleem. En dan tussendoor een bewoner helpen die zichzelf per ongeluk heeft buitengesloten. Geen dag is hetzelfde voor de vakmannen van Woonconcept die dagelijks in de wijk aan het werk zijn.

"Je kent de woningen en de mensen"

We stappen in bij Paul in de bus. Hij werkt al 8 jaar als vakman in Hoozevee en kent het gebied als zijn broekzak. "Dat is fijn hoor," zegt hij, terwijl hij zijn kopje onder het koffiezetapparaat zet. "Je kent de woningen. Je weet precies welke onderdelen er in welke woning zitten. En je kent de mensen. Dat maakt het werk leuker én makkelijker."

Een goed team

"We zijn een hechte club, als vakmannen," vertelt Paul. "Iedereen heeft zijn eigen achtergrond, kennis en ervaring. De één komt uit de bouw, de ander heeft jaren in de installatietechniek gewerkt. Ik heb bijvoorbeeld kunststof kozijnen en deuren

geplaatst. Dus bij dat soort klussen word ik vaak ingezet. Als het lukt lunchen we samen. We helpen elkaar veel. Even een vraag tussendoor, of samen een klus oppakken. Je staat er nooit alleen voor."

Een stapje extra

Vandaag staat er een lekkende kraan op het programma. "Die kraan gaan we even vervangen, die heb ik standaard in de bus liggen. En kijk, nu zie ik dat de sifon ook lekt. Geen probleem, die pak ik er gelijk bij. Bewoners hoeven daar echt geen nieuwe melding voor te maken. Als ik het zie, los ik het meteen op. Dat is het mooie aan dit werk: we hebben de ruimte om net dat stapje extra te zetten," aldus Paul.

En dat extra stapje, dat maakt het verschil. Paul: "Voor ons is het misschien gewoon een lampje vervangen. Maar voor een bewoner kan dat een drempel zijn waar ze al weken tegenaan hikken. Als je dat dan op kunt lossen, maak je iemands dag. Dat is het mooiste aan dit werk."





Voor...

Na!

In één week een nieuwe keuken!

Je bent 77, woont met plezier in een flatwoning, bent tevreden over de keuken... en toch wordt er een nieuwe keuken geplaatst. Reden: de flat gaat over op elektrisch koken. Ruim een week vakmensen over de vloer, de keuken uit- en weer inruimen en wat meer rommel dan normaal. Bij Meika in huis was het een drukte van belang: "Je kunt wel overal een probleem van maken, maar daar kom je niks verder mee."

Vooraf...

Op maandag zouden ze beginnen, dus we bellen de vrijdag daarvoor. "Ik zit al in de troep, hoor", lacht ze. "Er is nog meer te doen, dus nu ligt het plafond van de gang eruit. Dat wilden ze volgende week doen, maar toen zei ik dat dan de keuken kwam, dus dat kon niet. Ze (Woonconcept en SW) hebben alles best goed gepland hoor, maar je moet er zelf wel blijven. Ach, het is ook wel logisch met zo'n enorme verbouwing." In Koedijklanden, Meppel vindt een grote opknappbeurt plaats: zeven flatgebouwen worden weer zo goed als nieuw. Een klus van ruim vier jaar!

Ze vertelt verder: "Dit weekend haal ik de keukenkastjes leeg. Stukje bij beetje breng ik alles naar de logeerkamer. Ik doe het rustig aan en tussendoor rust ik even uit. Even sjouwen, en dan weer even bijkomen. Gelukkig kan ik het allemaal gewoon zelf doen." Woonconcept stuurde eerst een brief waarin alles werd uitgelegd, daarna kwam er iemand langs om alles te bespreken. Meika vertelt: "Een vriendin van mij woont in één van de andere flats, bij haar was alles al achter de rug. Daar zag ik al dat de roodbruine kleur keuken de mooiste was, dus die

krijg ik ook. Verder krijg je een standaard keuken, met kastjes. Maar ik wil laden hebben, daar kan ik makkelijker bij. Daarvoor moet ik extra betalen. Het aanrechtblad heb ik ook uitgekozen. Die loopt door op de wand, dat vind ik mooier dan tegeltjes."

Wat doe je in de week zonder keuken? "Ik heb een combimagnetron in het schuurtje en wat diepvriesmaaltijden. Ik kan water uit de badkamer halen en dit met de waterkoker koken voor koffie en thee. En de afwas doe ik in een teiltje, in de woonkamer. Zo red ik me wel, hoor", zegt de opgeruimde bewoonster lachend.

... en achteraf

"Ze zijn net weg", zegt ze als we Meika een weekje later spreken. "Ze waren zo vriendelijk om nog even een kastje naar de keuken te tillen. Hele aardige mensen zijn het. Maar nu ben ik wel moe, hoor. Ze begonnen om half 8, dus een week lang moest ik vroeg opstaan, dat ben ik niet gewend. Gelukkig is het weekend, even een paar dagen niemand aan de deur nu. Ik heb het gewoon over me heen laten komen. Maar nu even: rust!"

"Hoe het bevalt? Dat weet ik nog niet. Ze hebben het netjes achtergelaten, hoor, maar ik haal nog even wat stof weg. En dan ga ik de keuken weer inruimen. Ik ben benieuwd of mijn pannen het doen op inductie. Zo niet, dan koop ik nieuwe; daar heb ik een vergoeding voor gekregen. Ze besluit: "Ja, het ziet er goed uit, ze hebben keurig gewerkt, ik ben tevreden. Volgende week komen ze nog even langs om de wc te kitten, want die is ook nieuw. En dan is het echt klaar."

Achter de schermen bij.... Mark, wijkbeheerder

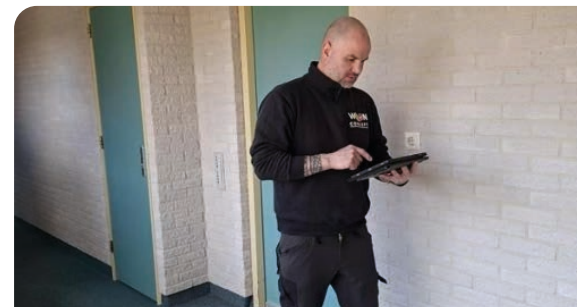
Mark werkt als wijkbeheerder in Hoogeveen en is daar dagelijks aanspreekbaar voor allerlei vragen. Wijkbeheerders hebben lef, deinzen niet weg voor mogelijke problemen en pakken door. Door contact te houden met bewoners en samen te werken met collega's en partners dragen zij bij aan een prettige, schone en veilige leefomgeving.



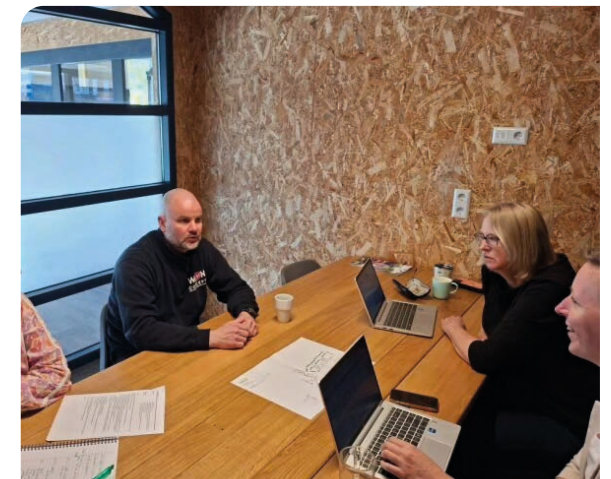
Geplaatst om 08:30 "Als er werkzaamheden aankomen, zoals het schoonmaken van de galerijen of het wassen van glas waar bewoners zelf niet bij kunnen, informeren we bewoners op tijd. Zo weten zij wat ze kunnen verwachten en waar ze rekening mee kunnen houden."



Geplaatst om 13:30 "Als wijkbeheerder ben ik veel aanwezig in wijken en gebouwen en hierdoor ben ik een bekend gezicht en daardoor hopelijk ook een laagdrempelig aanspreekpunt. We nemen de tijd om goed te luisteren en echt te begrijpen wat er speelt. We zitten regelmatig aan een keukentafel. Met een beetje geluk, met een kop koffie en een lekkere koek."



Geplaatst om 11:00 "We helpen mee om de woongebouwen schoon, heel en veilig te houden. Vóórdat er werkzaamheden aan de buitenkant starten, bekijken we meteen de binnenkant. Wat we zien, slaan we via een tablet meteen op in ons systeem. Zo kunnen we werkzaamheden zoveel mogelijk in één keer uitvoeren en beperken we de overlast voor bewoners. Ik vind het belangrijk dat de binnenkant van een gebouw, de leefomgeving van onze bewoners, er netjes bij staat."



Geplaatst om 16:00 "Samenwerken met collega's is onmisbaar voor goede resultaten. Met collega's van verschillende teams kijken we wat nodig is voor een goedlopend project. Daarbij staan de bewoners en hun woonplezier altijd centraal."

Zo krijg je een inkijkje in het werk dat vaak achter de schermen gebeurt, maar elke dag bijdraagt. Of het nu op kantoor is of op locatie: onze collega's zetten zich met aandacht en betrokkenheid in voor goede woningen en fijne buurten.



Meer verbeterde en duurzame woningen door naoberschap

Er gebeurt iets unieks in Drenthe. Vier corporaties werken samen. Simpel gezegd heeft Woonconcept te weinig geld. Terwijl er veel geld nodig is om huizen duurzamer te maken, enkel glas te vervangen, te isoleren enzovoort. Nu zijn er afspraken waardoor Woonconcept meer woningen kan verbeteren.

We spreken met Ina Booij, zij is voorzitter van HO-MHS, de huurdersorganisatie van alle huurders van Woonconcept. En met Marcel van Halteren, hij is directeur-bestuurder van Woonconcept. Ina: "Dit is heel bijzonder. Huurders in heel Drenthe zijn het ermee eens dat zij meebetalen aan het verbeteren van de woningen van Woonconcept. Het is wel zo eerlijk dat huurders in Drenthe allemaal ongeveer even goede woningen hebben, en niet dat de huurders van Woonconcept in – gemiddeld – mindere woningen wonen. Dit is heel solidair en een goed voorbeeld van naoberschap."

Marcel legt kort uit hoe het is gekomen: "Het komt erop neer dat Woonconcept de laatste tien tot vijftien jaar te weinig geld had. Dus we moesten al keuzes maken en hier en daar het verbeteren van woningen uitstellen. Daardoor hadden we in verhouding oudere en minder goed geïsoleerde woningen dan de andere Drentse corporaties die er wel geld voor hadden."

Woningen verbeteren

Actium en Domesta hebben twee projecten van Woonconcept overgenomen. Marcel: "Het geld wat we daarvoor opzijgezet hadden, kunnen wij dus nu uitgeven aan andere dingen. Bovendien krijgen we

van deze twee corporaties en van Woonservice 1 miljoen euro per jaar, vijf jaar lang. Dit noemen we projectsteun. Deze 15 miljoen euro kunnen we tot en met 2029 dus ook steken in groot onderhoud en renovaties. Dat doen we vooral in woningen met een slecht energielabel. De wet schrijft ons voor dat we eind 2028 alleen maar woningen hebben met een D-labels of beter. Het is nog steeds spannend, maar het zou mooi zijn als we dat halen." Ina: "De huurdersorganisaties vinden het belangrijk dat de woningen die dat nodig hebben, worden aangepakt. Want dat betekent meestal lagere lasten voor de huurders die daar wonen."

Inhaalslag

Voor groot onderhoud had Woonconcept de afgelopen jaren een budget van 10 miljoen euro, de komende jaren is dat 30 miljoen per jaar. Renovatie is nog ingrijpender. Daarvoor was er ruimte om 100 tot 150 woningen per jaar aan te pakken, nu zijn dat er 250 tot 450! Woonconcept maakt dus een flinke inhaalslag. Dit gaan bijvoorbeeld bewoners in Haveltermade en De Gagels merken. Marcel besluit: "Er is de komende jaren wat meer geld, dankzij de andere Drentse corporaties. En alles wat we extra hebben, steken we in woningen. Dus de huurders profiteren van verbeterde woningen."



Je hebt verhuisplannen, en dan?

Huur opzeggen

Je gaat verhuizen, en dan? Gewoon klikken op de knop 'huurcontract opzeggen' op de website en je gegevens invullen. Iris, verhuurconsulent bij Woonconcept, geeft een tip: "Doe dit zodra je weet wanneer je weggaat. Dat mag bijvoorbeeld ook drie maanden van tevoren. Zo hebben wij meer tijd om een nieuwe huurder te vinden. Bovendien geeft het de huurder die vertrekt rust, verhuizen kan al stress genoeg geven." Maar wat gebeurt er daarna?

Inspectie van de woning

Het klinkt een beetje eng, 'inspectie', maar dat is het helemaal niet. Jij wordt gebeld om een afspraak te maken voor de inspectie. Dan komt Berry of één van zijn collega's van technisch beheer langs. Hij vertelt: "Wij kijken dan naar twee dingen. Ten eerste of wij iets moeten repareren: een deur die klemt of een radiatorknop die kapot is. Of het blijkt dat de badkamer of keuken aan een renovatie toe is. Dit laatste staat ook in ons systeem, maar even binnenkijken leert ons vaak meer dan een blik in de computer."

Zwartgeverfde muren

Berry zegt ook nog: "Ten tweede zijn we daar om vragen te beantwoorden, vooral over hoe je de woning oplevert. Over het algemeen moeten alleen muren in hele donkere of felle kleuren wit gemaakt worden, maar dat komt niet zo vaak voor. Of behang dat kapot

is, moet van de muur af. Ik vertel dat allemaal zo duidelijk mogelijk. Meestal zien woningen er keurig uit, gelukkig."

Soms heeft de huurder zelf iets aangepast, zoals een afdakje boven de achterdeur, een kattenluikje, een extra aanrecht. Deze aanpassingen moeten worden verwijderd, behalve als de nieuwe huurder ze wil overnemen.

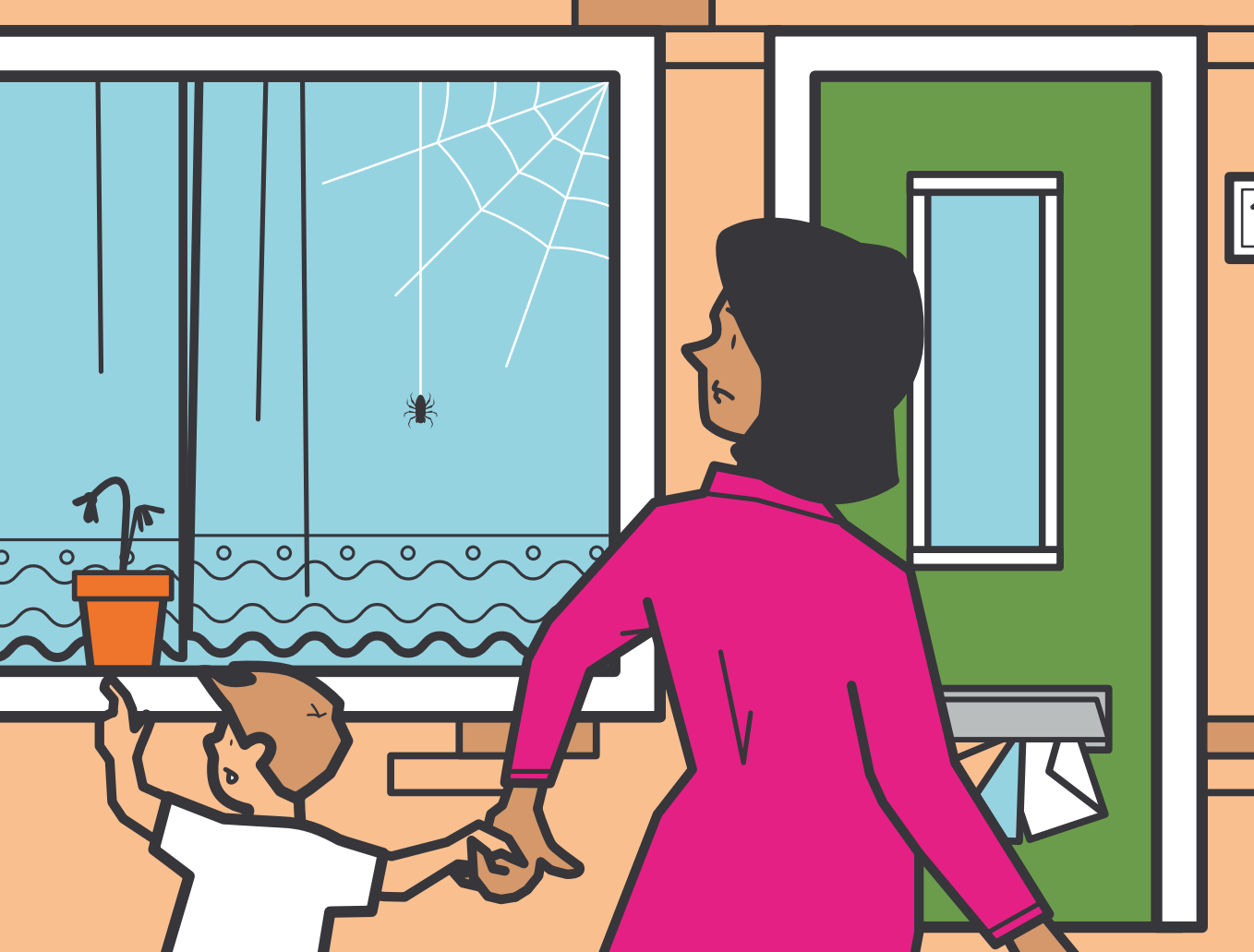
Overnameformulier

Er kunnen spullen zijn die je aan de nieuwe huurder wilt overdragen. Zoals de laminaatvloer, luxaflex of gordijnen. Iris: "Daar hebben we een handig overnameformulier voor. De huurder die vertrekt maakt zelf afspraken met de nieuwe huurder. Alles wordt genoteerd, ook de dingen die gratis worden overgenomen. Zodat alles superduidelijk is en er geen misverstanden ontstaan."

Laatste rondje

Als de woning leeg is, loopt Berry voor de laatste keer door de woning. Soms samen met de vertrekkende huurder, maar meestal alleen. En vaak is alles goed. Meterstanden opschrijven en klaar.

Ga je verhuizen en heb je vragen? Kijk op de website of bel 088 - 61 62 000.



Woonfraude? Wat is dat? Het is niet eerlijk.

Woonfraude is niet iets waar de meeste bewoners dagelijks mee bezig zijn. Helaas zijn wij daar wél dagelijks mee bezig. En jij kunt daar bij helpen.

Wat is woonfraude?

Dat is als een woning niet gebruikt wordt zoals de bedoeling is. Dus als er iemand woont die niet de huurder is. Of dat de huurder nog een andere woning heeft. Of – en dat zie je het meest in het nieuws – dat er drugs worden gemaakt.

Waarom is woonfraude erg?

Er zijn heel veel mensen die een woning zoeken. Ze staan ingeschreven voor een sociale huurwoning, bijvoorbeeld via Thuiskompas. De woningen waar gefraudeerd wordt, komen niet vrij voor die woningzoekenden die er het meeste recht op hebben. Ook blijven woningen soms leegstaan, dat terwijl er andere mensen graag zouden willen wonen. Dat is niet eerlijk.

Het voorbeeld van Hermien

Hermien woont met haar zoon van 25 in een huis. Ze komt een leuke man tegen en trekt bij hem in. Maar ja, je weet nooit hoe het gaat, dus Hermien zegt de huur nog niet op. Haar zoon kan mooi in het

huis blijven wonen. Hij betaalt zijn moeder daarvoor. Is Hermien nou een fraudeur? Het antwoord is: ja. Het klinkt allemaal niet verkeerd, maar uiteindelijk zorgt Hermien ervoor dat haar huis niet vrijkomt voor iemand die al heel lang wacht op een fijne woning. En ze verhuurt de woning door aan haar zoon. Dat mag niet, dat staat in haar huurcontract. En de zoon dringt voor, want die had nog geen recht op de woning.

Wat moet Hermien doen in zo'n geval? Contact opnemen met Woonconcept voordat ze dit allemaal doet en overleggen. Samen kijken we naar wat mogelijk is.

Klikken?

Woonfraude is niet eerlijk. Wij doen er veel aan om het te op te lossen. We kunnen het niet alleen, alle hulp is welkom. Zie je dat er opeens andere mensen lopen dan de bekende buurman? Of dat de gordijnen altijd dicht zijn, er nooit licht brandt? Allemaal signalen dat er iets mis kan zijn. Meld het bij ons. Dat kan anoniem. Woonfraude is iets dat we moeten voorkomen. Het is niet eerlijk en het is illegaal. Vergeet dat niet als je net als Hermien denkt: 'ik doe toch niks fout.' En geef een tip door aan ons. Zo zorgen we samen voor minder woonfraude.



Samen werken aan fijner wonen in de Piersonstraat en omgeving

De komende jaren zijn zo'n 3.500 woningen van Woonconcept aan de beurt voor groot onderhoud. Dat doen we samen met bouwpartners én bewoners. We luisteren naar woonwensen, onderzoeken wat nodig is en maken plannen om de woningen te verbeteren en klaar voor de toekomst maken.

We beginnen altijd met luisteren

Maar hoe gaat dat in z'n werk? Amarenske, sociaal projectleider bij Woonconcept neemt ons mee in een project in Meppel. De werkzaamheden zijn in april gestart en zijn eind dit jaar klaar. Amarenske vertelt: "We gaan onder andere het dak isoleren, het glas en de ramen worden vervangen, kieren worden dichtgemaakt en er komt mechanische ventilatie, als die er nog niet is. Uit gesprekken met bewoners bleek dat zij hele koude voeten hadden in de woning door de vloer. We hebben dit probleem meegenomen in de plannen en we gaan ook de vloeren isoleren." Amarenske: "Elk project start met een woonwonderzoek. Dan gaan we bij de bewoners langs om te vragen hoe ze in de woning wonen. Waar lopen zij tegenaan? Zij ervaren natuurlijk dagelijks hoe het is. De input nemen we mee in de plannen."

Thuis bij de bewoners

In dit project sprak Amarenske met mevrouw Kailey. Een blijde bewoonster, die al sinds 1992 in haar woning woont. "Iedereen van Woonconcept is

zo vriendelijk. En ik ben heel happy in mijn woning. Het is natuurlijk heel fijn dat het straks goed geïsoleerd wordt en er nieuwe deuren komen, want ik heb wel last van tocht. En nieuwe ramen, want ook in de winter is het wel koud. Maar dat wordt beter straks. Dan ben ik dubbel happy!"

Stap voor stap aan de slag

Na de woonwonderzoeken gaat Amarenske met het projectteam naar de tekentafel. Wat gaan we daadwerkelijk doen in deze buurt? Er volgt een onderhoudsplan dat gedeeld wordt met de bewoners. "Hierin staat precies beschreven wat we gaan doen en wat de planning is. We starten met een opruimdag, waarbij er een grote container in de wijk staat en bewoners kunnen opruimen. Zo starten ze met een schone lei én hebben wij voldoende ruimte om de werkzaamheden uit te voeren. Vervolgens gaan we aan de slag, blok voor blok."

We doen het samen

Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de bewoners. "We snappen dat het veel impact kan hebben. We gaan toch in jouw leefomgeving bezig. Maar we staan in het hele proces voor de bewoners klaar. En ook de aannemer helpt waar nodig. In veel projecten is ook een rustwoning beschikbaar. Daar kun je even heen als de werkzaamheden je te veel worden. Zo werken we samen aan een nog fijner thuis."





Annalien, buurtwerker in Steenwijk-West: "Ik verbind mensen, ideeën en initiatieven in de wijk"

"Het mooiste aan mijn werk? Dat je bewoners steeds beter leert kennen en ziet wat er allemaal leeft in de wijk." Dat zegt Annalien, buurtwerker in Steenwijk-West. Sinds anderhalf jaar is zij veel in de wijk te vinden. Op de fiets, bij scholen, in het buurtcentrum en op straat.

Als buurtwerker zoekt Annalien contact met bewoners. Ze luistert naar vragen, denkt mee en helpt mensen verder als dat nodig is. Soms door mensen met elkaar in contact te brengen, soms door samen te kijken welke organisatie kan helpen.

"Vaak hebben mensen zelf al ideeën of wensen", vertelt Annalien. "Dan kijk ik vooral hoe ik kan helpen om iets mogelijk te maken. Dat kan iets kleins zijn, maar juist die kleine dingen kunnen veel betekenen."

Verbinding in een wijk die verandert

Steenwijk-West is de afgelopen jaren flink vernieuwd. Er kwamen nieuwe woningen, straten werden aangepakt en delen van de wijk kregen een nieuwe uitstraling. Daardoor veranderde ook de samenstelling van de wijk. "Er zijn bewoners die hier al heel lang wonen, maar ook veel nieuwe bewoners", vertelt Annalien. "Dan is het belangrijk dat mensen elkaar leren kennen en zich thuis voelen in de buurt."

Kleine zetjes

In de wijk wonen veel mensen met verschillende achtergronden naast elkaar. "Je merkt dat mensen best contact willen," zegt ze, "maar soms is de stap groot. Bijvoorbeeld doordat iemand de taal nog niet goed spreekt of niet weet wat er in de wijk georganiseerd wordt." Annalien probeert bewoners daarom met elkaar en met activiteiten in contact te brengen. Bijvoorbeeld door iemand te wijzen op activiteiten in het buurthuis, een taalcursus of een ontmoetingsplek in de wijk. "Ik geef eigenlijk vooral kleine zetjes. Soms helpt het al als iemand een keer met iemand mee kan gaan."

Ideeën uit de buurt

Een voorbeeld daarvan is de Optrommelactie in de wijk. Daarbij geven bewoners een koektrommel aan elkaar door. In de trommel zit iets lekkers én een lijst met vragen over de wijk. Bewoners delen daarin ideeën, wensen en initiatieven, maar leren via de trommel ook hun buren beter kennen. Daarna geven zij de trommel weer door aan iemand anders in de buurt. Zo ontstaan nieuwe ontmoetingen en komen verhalen, ideeën en talenten uit de wijk boven tafel. "Het doel is vooral om bewoners met elkaar in contact te brengen en te horen wat er leeft", vertelt Annalien. "Er komen leuke reacties binnen van mensen die graag iets willen doen voor de buurt. Dat is mooi om te zien."

Ook helpt Annalien bewoners die zelf plannen hebben voor hun straat of buurt. Van ideeën voor een speeltuin of groen in de straat tot ontmoetingsactiviteiten voor buurtbewoners.

Voor grote en kleine vragen

Bewoners weten Annalien inmiddels goed te vinden. Ze krijgen contact via school, op straat of tijdens activiteiten in de wijk. "Mensen komen met allerlei vragen. Soms gaat het over activiteiten in de buurt, soms over geldzorgen of praktische dingen waar iemand even niet uitkomt. Ik hoef niet overal zelf het antwoord op te hebben, maar ik kan vaak wel helpen om iemand op weg te helpen." Volgens Annalien is het belangrijk dat bewoners voelen dat ze gehoord worden. "Soms denken mensen dat hun vraag of mening niet belangrijk is, maar iedereen doet ertoe. Juist door goed te luisteren kun je samen kijken wat wél mogelijk is."

Goed zichtbaar in de wijk

Om makkelijk aanspreekbaar te zijn, is Annalien veel aanwezig in Steenwijk-West. "Ik fiets vaak door de wijk en ben regelmatig op scholen, in het

buurtcentrum en bij activiteiten te vinden. Mensen kennen me inmiddels gelukkig goed", lacht ze.

"Dat maakt het makkelijker om contact te maken."

Drie nieuwe AED's in de wijk

Ook deelt Annalien een mooi voorbeeld van wat er kan ontstaan als bewoners en organisaties elkaar weten te vinden. De eerste stap voor extra AED's in Steenwijk-West kwam van de bestuurder van de moskee. Hij nam contact op met de gemeente, die hem vervolgens in contact bracht met de wijkvereniging en Annalien. De moskee zette samen met de wijkvereniging een crowdfunding op. Met hulp van wijkbewoners werd genoeg geld opgehaald om drie AED's mogelijk te maken. Eén AED hangt inmiddels aan de buitenkant van de moskee. De andere twee worden binnenkort geplaatst. Woonconcept had een faciliterende en ondersteunende rol en heeft onder andere geholpen bij het vinden van goed bereikbare plekken. Annalien: "Ik vind dit een mooi voorbeeld van hoe bewoners zelf initiatief nemen en hoe we samen kunnen zorgen voor iets dat belangrijk is voor de hele wijk."



Achter de schermen bij.... Piet, vakman

Piet werkt als vakman in Hoogeveen en zorgt er dagelijks voor dat een huis weer als een thuis voelt. Of het nu gaat om een lekkende kraan, een versleten keukenkastje of een woning die helemaal opgeknapt wordt voor een nieuwe huurder: onze vakmannen gaan enthousiast en vakkundig aan de slag. Ze komen bij heel veel bewoners thuis en zijn daarmee echt een visitekaartje voor Woonconcept.



Geplaatst om 13:00 Vakman Piet is precies 40 jaar in dienst! Piet heeft hard gewerkt maar vooral gebouwd. Collega's kunnen op Piet bouwen en hij heeft meegebouwd aan woningen. Om het te vieren stonden we stil bij zijn ervaring, toewijding en vakmanschap. En daarom ging directeur Marcel een dagje met hem mee op de bus om te klussen in Hoogeveen. Rijd jij ook mee?



Geplaatst om 15:15 Piet helpt bewoners met een lach en een grap en is altijd vriendelijk en vakkundig. Marcel: "Piet is echt een visitekaartje van Woonconcept. En dat weet hij ook". Piet vertelt: "Ik vind het belangrijk om bij binnenkomst vrolijk te zijn en een hand te geven."



Geplaatst om 13:45 In de herkenbare Woonconcept bus gingen de heren op pad. Piet: "De bus is heel herkenbaar voor de bewoners in Hoogeveen. Door het duidelijke logo, weet iedereen direct dat het om Woonconcept gaat." Marcel herkent dat ook. "Sommige bewoners zwaaien als we langsrijden."



Geplaatst om 15:45 Marcel: "het was een hartstikke leuke middag. Piet draait letterlijk zijn hand niet om voor een loszittende kraan of een doorlopend toilet en repareert met gemak een slecht sluitend raam. Alles terwijl hij tegelijkertijd een praatje maakt met bewoners." Als de klus is afgerond laat Piet altijd aan bewoners zien wat hij heeft gedaan en of het goed is als hij het zo oplevert. Dat laat duidelijk zijn vakmanschap zien en bouwt aan het vertrouwen!

Zo krijg je een inkijkje in het werk dat vaak achter de schermen gebeurt, maar elke dag bijdraagt. Of het nu op kantoor is of op locatie: onze collega's zetten zich met aandacht en betrokkenheid in voor goede woningen en fijne buurten.

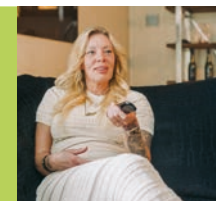


Vrijheid is: Wonen in een huis op wielen

Woonwagenbewoners noemen zichzelf reizigers. En mensen die in een stenen huis wonen, heten burgers. Dat zijn geen scheldwoorden, zo noemen ze elkaar gewoon. Woonconcept verhuurt een aantal standplaatsen. Onder andere in Steenwijk, aan de Verlaatseweg. We zijn daar van harte welkom bij Aleida (46) voor een kijkje binnen. Dus: schoenen uit en aanschuiven aan een brandschone glazen eettafel.

"Het is hier schoon en gezellig, iedereen is welkom."

Aleida



"Ik heb geen douche in mijn schuur hierachter. Die zou ik heel graag willen." Voor reizigers is dat heel gewoon. Aleida legt het uit: "Alle woonwagens hebben een schuur achter het huis. Liefst eentje met twee deuren: een deel is gewoon schuur, en het andere deel is een washok met douche en wc. Want hoewel de meesten van ons op één plek wonen, zijn we nog altijd reizigers. Dus als mijn nicht uit Groningen hier komt, komt ze met de caravan en dan blijft ze een aantal weken. Dan gebruikt ze de douche en wc achter mijn wagen. Daarom hebben reizigers altijd een douche achter." Ze vervolgt: "dat past gewoon bij onze cultuur."

Andere cultuur

Waarom woon je zo graag in een woonwagen? "Er zitten wielen onder", zegt Aleida meteen. "Die staan voor vrijheid. Dat zit heel diep in onze cultuur, in ons. Een huis is een huis, een woonwagen is thuis. We leven ook een beetje anders: deuren staan altijd open, iedereen is welkom, familie is heilig, we hebben jong vaste relaties, we laten elkaar onze gang gaan." Dochter Saakje van 22 is ook aangeschoven: "Ik heb een tijdje bij mijn vriend in een huis gewoond. Alleen al die trap op... Nee, ik ben niet lui, maar ik voel me dan gewoon opgesloten. Alles gelijkvloers, één deur open en je staat buiten. Dát voelt als vrijheid!" Aleida is

realistisch: "Ach, maar het is niet allemaal meer zoals vroeger. Vroeger deelden we alles. Het was gemoedelijker, we waren verdraagzamer. Er is nu wat meer jaloezie. Dat komt doordat er veel te weinig standplaatsen zijn."

Discriminatie

Aleida: "Pas kwamen mensen hun hond uitlaten en ze zuchtten dat er 'wéér een paar wagens bij waren gekomen' (de eerste drie erbij in twintig jaar overigens). Sorry hoor, wat is daar mis mee? Ja, we worden veel gediscrimineerd. En dat is onzin. We zijn niet allemaal laaggeletterd en crimineel. Het is hier schoon en gezellig, iedereen is hier welkom; ik heb altijd ijsjes in de vriezer voor de kinderen uit de buurt." Saakje werd nooit uitgenodigd op verjaardagsfeestjes omdat ze van het kamp kwam. Ze vertelt: "Zo zijn er wel meer voorbeelden van discriminatie te noemen. Ik trek me er niks van aan, ik ben hier gelukkig. Maar natuurlijk doet het pijn. Het is gewoon onwetendheid."

Meer plekken

Woonconcept zet zich, samen met gemeenten en andere corporaties, in voor goede en passende woonwagenlocaties. Het is belangrijk dat er ruimte blijft voor de woonwagencultuur en dat de wensen van bewoners centraal staan. In Steenwijkerland zijn er momenteel drie woonwagenlocaties in Steenwijk en een kleinere locatie in Vollenhove van Wetland Wonen. We werken samen aan het behouden en verbeteren van de huidige locaties. Zo kijken we naar mogelijkheden om locaties beter in te delen en investeren we in de aanschaf van nieuwe huurwoonwagens. Daarnaast richten we ons op uitbreiding: in de komende vijf jaar willen we in Steenwijkerland ongeveer 14 tot 27 extra standplaatsen realiseren. Op deze manier zorgen we ervoor dat er nu én in de toekomst voldoende passende plekken blijven voor woonwagenbewoners.

Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een praatje als je eens langs een woonwagenlocatie loopt.



De Helios van toen “We letten hier op elkaar”

De Helios bestaat uit drie flats: Dorado, Phoenix en Scorpio. Het zijn flats vol herinneringen. Wij spreken met 2 bewoners uit de Phoenix.

Martie woont inmiddels 32 jaar in de flat en is actief in de bewonerscommissie. Jaap woont er al 28 jaar en kent veel burens. En iedereen kent Arie, wijkbeheerder bij Woonconcept. Hij werkte jarenlang als huismeester bij de Helios. Inmiddels werkt hij in een andere wijk, maar eerder was hij er iedere dag te vinden. “Dan spreek je elkaar elke dag.”

Levendige gemeenschap

De flats werden in de jaren 70 gebouwd omdat er snel ruime vierkamerwoningen moesten komen voor mensen die in de Philips fabriek werkten. Door de jaren heen groeide de Helios uit tot een levendige gemeenschap van alleenstaanden, gezinnen en ouderen. Arie vertelt: “Er wonen meer dan dertig verschillende culturen in deze wijk bij elkaar. En iedereen wil uiteindelijk hetzelfde: fijn wonen.”

Contact met de bewoners

Arie herinnert het zich nog goed. Als huismeester was hij bijna altijd in het gebouw te vinden. “Ik deed van alles: schoonmaken, toezicht houden, kleine reparaties, ontstoppen. Maar het belangrijkste was het contact met bewoners.” Jaap herkent dat meteen. “Iedereen wist wie Arie was, en je kon altijd even een praatje met hem maken of iets oplossen.”

Bewoners hadden nauw contact met elkaar én met Arie. Ze hielden samen de galerijen netjes, hielpen elkaar als er veel sneeuw was gevallen en organiseerden activiteiten rondom Kerst. “Er was veel sociale controle,” zegt Martie. “Je kende niet

alleen de mensen op je eigen verdieping, maar eigenlijk bijna iedereen.” Jaap vult aan: “Op een goede manier. Mensen letten op elkaar.”

Het vertrouwde gevoel

In de loop der jaren veranderde de flat mee met de wijk. Nieuwe bewoners kwamen erbij en sommige oude gezichten verdwenen. Toch bleef het vertrouwde gevoel bestaan. “Je bouwt hier vanzelf herinneringen op,” zegt Martie. “Dat zit niet alleen in het gebouw, maar vooral in de mensen. Er is een actieve commissie binnen de Helios die allerlei activiteiten organiseert en daardoor is de verbinding onderling ook verbeterd.”

Op stand wonen

De Helios wordt nu verbeterd en klaargemaakt voor de toekomst. Er wordt groot onderhoud uitgevoerd aan de woningen. Dat brengt soms wat overlast mee, maar bewoners begrijpen waarom het gebeurt. Martie: “Uiteindelijk is het voor een goed doel. Het wordt opener, lichter en het staat mooier. Ik zeg altijd: we gaan op stand wonen.”

Elke buurman of buurvrouw telt mee

Martie merkt zelf hoe haar kijk op wonen in de loop der jaren veranderde. “Vroeger deed ik alles zelf. En ik hielp heel veel burens. Nu accepteer ik makkelijker hulp.” Juist daardoor waardeert ze het contact in de flat nog meer. “Als er iets is, staan mensen voor je klaar.” Arie ziet die betrokkenheid nog altijd terug. “Je maakt een praatje, helpt waar nodig en probeert het samen prettig te houden.” Jaap knikt. “Toen ik hier kwam wonen gebeurde er van alles in de flat. Nu is het rustiger, maar het voelt nog steeds vertrouwd.” En precies daarin schuilt de kracht van de Helios: achter elke voordeur woont een buurman of buurvrouw die meetelt.



De Helios klaar voor de toekomst “Weer helemaal van deze tijd”

De drie flats van De Helios zijn een vertrouwd gezicht in Hoogeveen. Het was tijd om groot onderhoud uit te voeren aan de flats. Om technisch weer alles op orde te maken, maar ook om de flats een frisse, moderne en open uitstraling te geven. “Weer helemaal van deze tijd,” vertelt Tessa.

Zichtbare resultaten

De flat Dorado is al af, en daar kun je het resultaat goed zien. Nieuwe kleuren, een open hekwerk. Een hele nieuwe uitstraling die bewoners uitnodigt om elkaar te ontmoeten en prettig te wonen. “De oude kleuren waren gedateerd,” vertelt Tessa. “De Helios heeft veel actieve bewoners die zich verenigen in een bewonerscommissie en De Verbinders. Zij hebben meegedacht over de uiteindelijke kleursamenstelling.”

Veel comfortabeler

Er worden ook veel werkzaamheden uitgevoerd die minder zichtbaar zijn. De dakbedekking wordt vervangen, enkel glas gaat eruit en er komt isolatieglas, balkondeuren worden vervangen en

alles wordt goed geïsoleerd. “Dat zijn dingen die je niet direct ziet, maar bewoners merken het wel.”

“De woning wordt veel comfortabeler.”

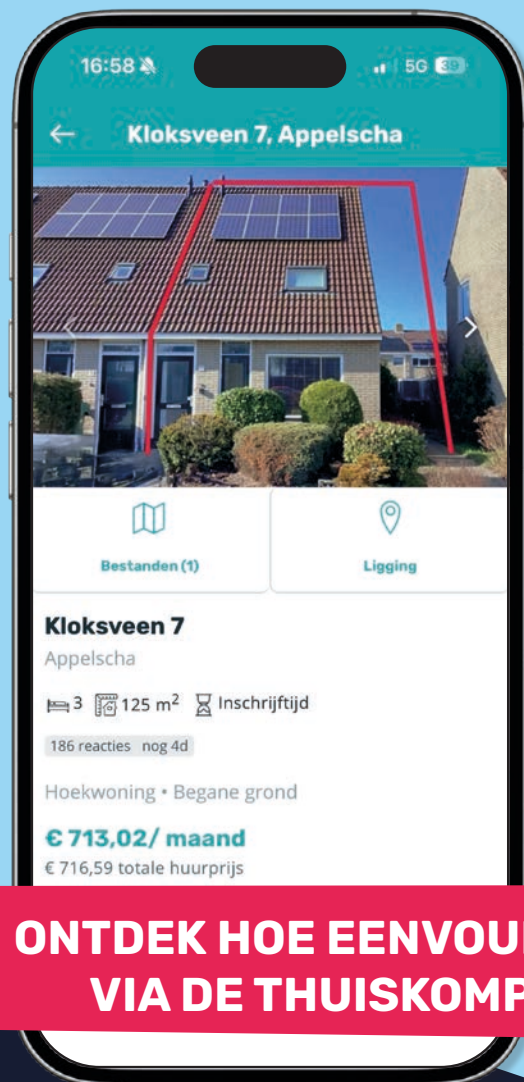
Tessa | Regisseur planmatig onderhoud bij Woonconcept



Straks weer klaar voor de toekomst

Het werk gebeurt in fases. In de Dorado zijn de meeste werkzaamheden inmiddels afgerond. In de Phoenix wordt nu volop gewerkt en naar verwachting is deze flat eind dit jaar klaar. Daarna volgt de Scorpio. En alle flats krijgen nog een nieuwe entree. Met al deze verbeteringen is De Helios straks weer klaar voor de toekomst: comfortabeler om in te wonen, frisser om te zien maar nog steeds een herkenbare plek in de wijk.

ALLES VOOR HET VINDEN VAN EEN THUIS OP ÉÉN PLEK



WAT KUN JE MET DE THUISKOMPAS-APP?

- Snel en veilig inloggen met gezichtsherkenning, vingerafdruk of toegangscode
- Direct het nieuwste aanbod bekijken
- Met één klik op een huis reageren en zien op welke plek je staat
- Jouw zoekfilters opslaan en meldingen ontvangen
- De status van jouw reactie op een huis volgen

ONTDEK HOE EENVOUDIG EEN HUIS ZOEKEN
VIA DE THUISKOMPAS-APP KAN ZIJN.

T Download hier de
ThuisKompas-app!



Google play



Available on the iPhone
App Store



THUISKOMPAS
Startpunt naar jouw thuis!

Let op: je moet ingeschreven zijn bij ThuisKompas om de app te gebruiken.



Schrijf je gratis (opnieuw) in bij ThuisKompas!

Om in aanmerking te komen voor een sociale huurwoning moet je ingeschreven staan. Óók als je op dit moment al huurt via Woonconcept. Je kunt je gemakkelijk en gratis (opnieuw) inschrijven via www.thuiskompas.nl/inschrijven. Via ThuisKompas is het aanbod te vinden van Woonconcept, maar ook van de 8 andere Drentse woningcorporaties. Dit zijn Actium, Domesta, Stichting Eelder Woningbouw, Lefier, Woningstichting de Volmacht, Woonborg, Woonservice en Woonzorg.

Inschrijven is belangrijk!

Hoe langer je ingeschreven staat, hoe meer kans je maakt op een woning. Door je zo vroeg mogelijk in te schrijven bouw je (weer) inschrijftijd op. Wacht daarom niet met inschrijven totdat je wilt verhuizen! Je hoeft bij het inschrijven (nog) niet te voldoen aan de voorwaarden om een woning te huren, zoals het inkomen. Reageer wel pas op woningen als je eraan toe bent en je aan de voorwaarden voldoet.

Hoe werkt inschrijven?

- **Inschrijven** bij ThuisKompas kan alleen online. Na het inschrijven ontvang je een bevestiging per mail. Je moet één keer per jaar je inschrijving verlengen. Hiervoor ontvang je een mail.
- Controleer regelmatig of je gegevens nog kloppen, om in aanmerking te komen voor een woning. Stel daarnaast je **woonwensen** in. Zo zie je alleen de woningen die daaraan voldoen. Wil je een e-mail ontvangen als er een woning beschikbaar is die aan jouw wensen voldoet?

Zet dan de tipberichten aan.

- Heb je **interesse** in een woning? Klik dan bij de woning op "reageer". Degene met de langste inschrijftijd komt als eerste in aanmerking.
- Je ontvangt bericht van de corporatie als je bovenaan bent geëindigd. Geef altijd aan of je wel of niet geïnteresseerd bent in de woning.
- Wil je de woning huren en voldoe je aan de voorwaarden? Na het tekenen van het **huurcontract** vervalt je inschrijving. Om in de toekomst een andere woning te huren moet je je **opnieuw inschrijven**.

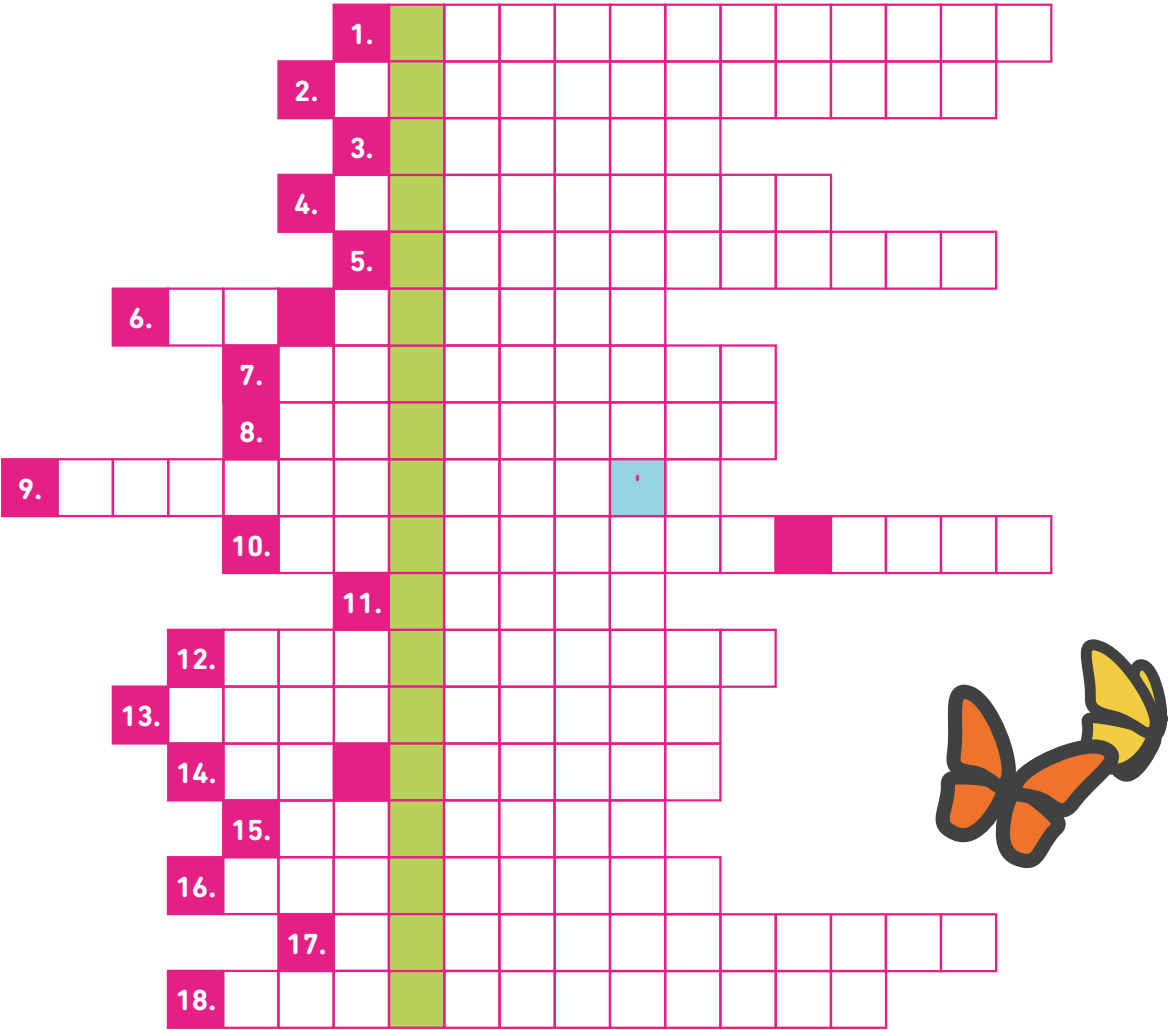
Inschrijven in de bibliotheek

Als je thuis geen computer hebt of je weet niet hoe het moet, dan kan je je in de bibliotheek inschrijven op ThuisKompas. Een medewerker of vrijwilliger van de bibliotheek kan je wegwijs maken op de website en je helpen bij het reageren op een woning. Je hebt er een e-mailadres voor nodig, en als je dat nog niet hebt, dan kun je er samen een aanmaken.



Puzzel

Beantwoord alle vragen en vind de geheime zin. Alle antwoorden vind je in het magazine. Mail de oplossing naar info@woonconcept.nl of gebruik de antwoordkaart.



Vragen

1. Wat is onmisbaar voor goede resultaten?

2. In welke wijk in Meppel staan er kunstwerken op de elektriciteitskastjes en gevels?

3. Waar woont mevrouw Kailey?

4. Hoe noemen bewoners op een woonwagenlocatie zichzelf?

5. Waardoor kunnen veel woningen worden verbeterd en verduurzaamd?

6. Weer helemaal van deze tijd

7. Joran woont op nummer 19 in....

8. ... komt in de straat tijdens een opruimdag

9. Fleuren de zaaier op

10. Doet budgettrainingen

11. Marco en zijn verhuisd naar een appartement

12. Wat is niet eerlijk?

13. Hier worden ideeën gesmeed

14. Hier beginnen ze met een schone lei

15. Uit welke flat van de Helios spreken we 2 bewoners?

16. Komen ruim een week over de vloer voor jouw nieuwe keuken

17. Hier is nog geen douche in de schuur

18. Wat moet je als eerst opzeggen als je gaat verhuizen?



Antwoordkaart

Je kunt de antwoorden ook mailen naar info@woonconcept.nl

Naam:

Adres en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mailadres:

Antwoord puzzel

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.	15.	16.	17.	18.

Andere opmerkingen/vragen/ideeën:



Leuk om van je te horen!

Hieronder vind je een antwoordkaart. Via deze kaart kun je opmerkingen, vragen, ideeën en de oplossing van de puzzel naar ons opsturen.

Je kunt de antwoordkaart gebruiken voor:

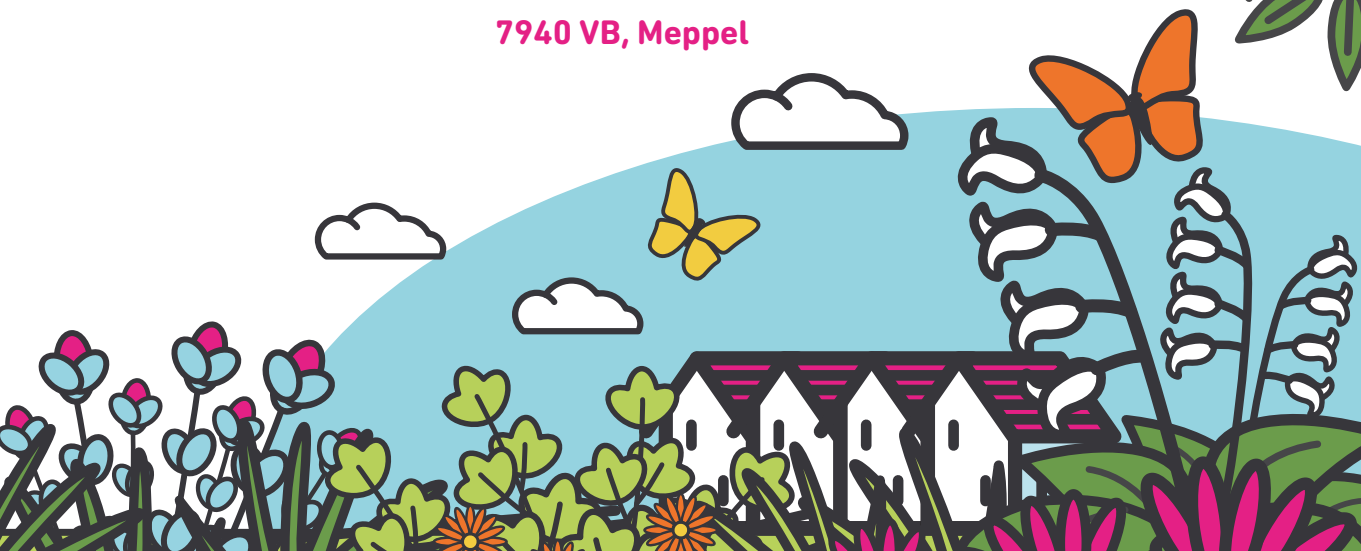
- De oplossing van de puzzel. Onder de goede inzendingen verloten we drie prijzen!
- Heb je ideeën voor onderwerpen in de volgende editie van het magazine? Doe je iets bijzonders voor je burens, je buurt of je wijk en wil je daarover vertellen? Laat het ons weten.
- Andere opmerkingen of vragen naar aanleiding van dit magazine? Wij horen het graag!

Vergeet niet je naam, e-mailadres en telefoonnummer toe te voegen op de antwoordkaart zodat we contact met je kunnen opnemen.



Postzegel
niet nodig

Woonconcept
Antwoordnummer 71
7940 VB, Meppel



Colofon

Bereikbaarheid

Je kan ons telefonisch bereiken via
088 - 61 62 000 (ook voor spoedzaken
buiten openingstijden).

Wij werken maandag tot en met vrijdag van
09.00 tot 17.00 uur.

We zijn ook per mail te bereiken via
info@woonconcept.nl

Adresgegevens

Woonconcept
Blankenstein 560
7943 PA Meppel

Postadres
Postbus 154
7940 AD Meppel

Redactie

Jolien Marinus
Gekelien Lawerman
Simone Hiemstra
Jeroen Tollenaar - Een Zaak Van Communicatie

Foto's

Sjoerd Banga - UpNorthMedia

Vormgeving/Illustraties

Maarten de Vries - Illustrator Zwolle



Dit is een uitgave van:

