

# BEWONERS- BLAD 2020

gemeente



opmeer

## IN DIT NUMMER O.A.

Heerenweide opgeleverd:  
kennismaken met de  
nieuwe bewoners

Zelf klussen in uw  
woning? Vraag het aan

Houd het hoofd koel  
bij hitte!

Tips van de opzichter



Bewoners aan het woord:

## BEWONER ANNEKE DEKKER OVER NIEUWE WONING HEERENWEIDE:



*Anneke Dekker ontvangt de sleutel van wethouder wonen Bram Beemster.*

**“ Een mooie en duurzame woning met het oog op de toekomst!”**

**“ Het ging allemaal heel snel. Ik wist begin mei dat ik deze woning kreeg toegewezen en eind mei woonde ik er al. Dat was even goed plannen, maar het is het waard.”**

In de nieuwbouwwijk Heerenweide in Spanbroek worden twaalf jongerenwoningen en acht beneden/bovenwoningen gebouwd. Anneke Dekker is een van de nieuwe bewoners van de net opgeleverde woningen. Half juni zijn de jongerenwoningen gereed.

Anneke zag deze buitenkans voorbijkomen en reageerde toen de woningen in de verhuur kwamen. “Ik huurde een oudere bovenwoning van het Gemeentelijk Woningbedrijf. Die was best groot voor mij alleen, dit nieuwe appartement past veel beter. Ik zag dat ze deze woningen gingen bouwen en heb mijn inschrijving weer geactiveerd.”

“Ik reageerde begin maart op de woning en kwam op een lijst met vele anderen. Nu stond ik al tien jaar ingeschreven, dat weegt behoorlijk mee. We zouden op 17 maart een informatiebijeenkomst hebben, maar dat ging door corona helaas niet door. Het Woning-

bedrijf heeft toen alles per mail en via brieven geregeld. Dat ging eigenlijk ook goed. Ik kon aangeven welk appartement mijn voorkeur had en uiteindelijk kreeg ik die ook. Ik was echt blij verrast dat ik uit die vele reacties tot de gelukkigen behoorde.”

#### Gelijkvloers, zonder drempels

“Ik ben nu 59 en in dit appartement kan ik nog jaren vooruit. Alles is beneden en gelijkvloers. Er zijn brede deuren en geen drempels. Dat vind ik toch belangrijk voor de toekomst. Daarnaast is de woning energiezuinig, heeft hij zonnepanelen en een bijzondere verwarming via infrarood aan het plafond. Ik dacht eerst ook, infrarood? Maar het werkt echt!”

#### Klussen en sauzen

“Ik ben nu (14 mei, red.) druk bezig met klussen en muren sauzen. Ik heb sinds 7 mei de sleutel en over een paar dagen komt het laminaat er al in. Met Hemelvaart is het verhuizen geblazen. Flink doorwerken dus, maar ik heb hulp. Mijn dochters steken een handje toe en bij de verhuizing helpt mijn broer ook mee. Die heeft een aanhanger, dat is fijn. Paar keer rijden en we zijn over. Ik heb heel veel uit mijn bovenwoning weggegooid. Verhuizen ruimt ook lekker op. En ik ben gewoon erg blij met deze woning aan de rand van Spanbroek.”

## KORT KORT KORT

### Huurprijswijziging per juli 2020

U heeft van ons zoals ieder jaar een brief ontvangen over de wijziging van uw huur per 1 juli. Deze aanpassing is anders dan vorig jaar en wij krijgen hier veel vragen over. Op [www.woningbedrijfopmeer.nl](http://www.woningbedrijfopmeer.nl) vindt u de meest gestelde vragen én antwoorden. Verder staat hieronder een algemene uitleg over de huurwijziging van dit jaar.

Als u meer vragen heeft, neem dan contact met ons op via 0226 – 363 333 of [gemeente@opmeer.nl](mailto:gemeente@opmeer.nl)

#### Algemene regels

Als sociale verhuurder mogen wij ieder jaar de netto huurprijzen vanaf 1 juli verhogen. De maximaal toegestane huurverhoging van een individuele zelfstandige woning mag in 2020 niet meer bedragen dan de jaarlijkse prijsstijging (inflatie): 2,6%, plus 2,5% verhoging. Dit komt voor dit jaar dus neer op maximaal 5,1%. In de gemeente Opmeer bedraagt de gemiddelde huurstijging per 1 juli 2,8%.

In het Strategisch Voorraadbeleidsplan 2020 staat het huurprijsbeleid van het Gemeentelijk Woningbedrijf. Als leidraad gebruiken we de wensportefeuille uit de Lokale Woonvisie Opmeer 2018. We sturen aan op het behalen van de streefhuur: dat is 70% van de maximaal toegestane huurprijs op basis van het landelijke puntenstelsel (woningwaarderingstelsel). Iedere woning ‘scoort’ een bepaald aantal punten in dit stelsel. De wensportefeuille met daarin de streefhuren is bepaald door de gemeenteraad, afhankelijk van de grootte, energiezuinigheid en andere voorzieningen.

### Buurtgezinnen actief in Opmeer

Herken je dat? Soms lijkt alles tegen te zitten. Problemen stapelen zich op in je gezin en worden steeds zwaarder. Er hoeft dan maar iets te gebeuren of de emmer loopt over. Dan lukt het niet meer om op ieder moment voldoende tijd en aandacht aan de kinderen te besteden. Of aan jezelf.

Kun je wel wat hulp gebruiken? Misschien kan Buurtgezinnen een handje helpen. Door voor jou en je gezin een gezin in de buurt te vinden dat je kan ondersteunen. Buurtgezinnen is er voor alle gezinnen, die om wat voor reden dan ook behoefte hebben aan wat ondersteuning bij de opvoeding.

Meer informatie en voorbeelden van ondersteuning vind je op [www.buurtgezinnen.nl](http://www.buurtgezinnen.nl) of neem contact op met de lokale coördinator Denise Wijnker via 06 – 184 612 78.



## Projecten

# ZELF VERANDERINGEN AANBRENGEN AAN UW WONING?

**Sommige huurders willen hun woning graag naar eigen inzicht veranderen. Een aanbouw, tuinhuis, veranda, zonweringen, badkamer of keuken. Dit kan niet zomaar. Hiervoor heeft u schriftelijke toestemming nodig van het woningbedrijf. Hoe dat werkt leest u hieronder.**

**Stap 1:** Overleg met uw burens – als het ook uw burens aangaat - zodat u draagvlak creëert en overleg bij twijfel over de haalbaarheid van uw plan met ons.

**Stap 2:** Voor alle bouwwerken in de tuin en wat grotere veranderingen binnen heeft u onze toestemming nodig.

**Stap 3:** Maak een tekening van het bouwwerk of verandering. Hierop staan de volgende gegevens: een plattegrond met de plaats van het bouwwerk, alle geveltekeningen, alle afmetingen en het materiaalgebruik.

**Stap 4:** Vraag schriftelijk toestemming bij ons aan en stuur de tekening mee.

**Stap 5:** U ontvangt onze reactie binnen uiterlijk acht weken. Bij ons akkoord ontvangt u een ontheffing van de algemene huurvoorwaarden waarin staat dat wij als verhuurder akkoord gaan met deze zelf-aangebrachte-voorziening (ZAV). U ondertekent dit document en stuurt het aan ons terug.

**Stap 6:** Voordat u 'aan de slag gaat' meldt u dit twee werkdagen van tevoren telefonisch of per mail bij ons.



**Stap 7:** U mag de ZAV realiseren.

**Stap 8:** Als u klaar bent, stuurt u het 'gereedmeldingsformulier' naar ons toe, zodat we kunnen checken of de aanpassing conform afspraak is aangebracht.

Meer informatie vindt u op: [www.woningbedrijfopmeer.nl/ik-huur-een-woning/verbouwen-eerst-aanvragen\\_45519](http://www.woningbedrijfopmeer.nl/ik-huur-een-woning/verbouwen-eerst-aanvragen_45519)

## KORT KORT KORT

### Bewonerscommissie zet zich in voor huurdersbelang!

We vinden het belangrijk dat we minimaal twee keer per jaar overleggen met de bewonerscommissie. Hiermee volgen we de wettelijke regels van de Rijksoverheid. Bij dit overleg met de bewonerscommissie zijn de wethouder wonen en de beleidsmedewerkers van het Gemeentelijk Woningbedrijf aanwezig.

De bewonerscommissie is actief voor het woningbezit van het Gemeentelijk Woningbedrijf en behartigt de belangen van alle huurders. Het gaat vooral om zaken rond onderhoud, huurprijsbeleid en leefklimaat.

Om goed te blijven functioneren, doet de bewonerscommissie een beroep op uw steun en belangstelling. Nieuwe mensen zijn altijd van harte welkom. Als u lid wilt worden van de commissie of meer informatie wilt hebben, kunt u contact opnemen met Koos Beemsterboer: 06 – 161 380 18. Nieuwe mensen, nieuwe inzichten!

### Steeds meer elektrisch koken!

De overheid wil dat alle huizen in 2050 van het gas af zijn. Deze energietransitie is een hele verandering. Wij stimuleren onze huurders om minder gas te verbruiken, onder meer om de woningen goed te isoleren. Verder voeren we langzaam maar zeker elektrisch koken in.

Bij een keukenrenovatie maken we een elektrische aansluiting in de keuken. De huurder heeft dan de keuze om in de nieuwe keuken elektrisch te koken. De gasaansluiting blijft wel in de keuken aanwezig.

Bij een verhuizing hebben de nieuwe huurders geen keuze: bij het leegkomen van de woning verwijderen we de gasaansluiting in de keuken. Een elektrische aansluiting komt daarvoor in de plaats. De nieuwe huurder kan hier een eigen elektrische kookplaat op aansluiten. Een nieuwe huurder kan gaskookplaten dus niet meer overnemen bij een verhuizing.

## Tips

# EEN KOEL HUIS ZONDER AIRCO?

## Vijf verfrissende tips!

**Op deze zomerse dagen wil je natuurlijk dat je huis lekker koel blijft. Maar hoe zorg je ervoor dat je huis koel wordt en blijft? Wij geven je handige tips om je hoofd en huis koel te houden.**

### Gooi de ramen open – en weer dicht

Zet 's ochtends direct nadat je wakker bent geworden als het nog koel is buiten alle ramen en deuren maximaal een uur tegen over elkaar open in je huis. Op deze manier ontstaat er een lekkere frisse wind door je huis.

Zorg er daarna voor dat de ramen en deuren de hele dag zo dicht mogelijk blijven. Doe ook de gordijnen en luxaflex dicht aan de kant waar de zon staat. Hierdoor houd je de warmte grotendeels buiten en zal het een stuk aangeneramer zijn in huis.

### Vermijd apparatuur die warmte opwekt

Probeer warme (gloeilampen, kaarsen en andere apparatuur die warmte afgeven zo veel mogelijk te vermijden. Als je buiten zit kan het uiteraard niet veel kwaad als je een paar kaarsen aan hebt; binnen kunnen die paar kaarsen en lampen voor best wat extra warmte zorgen.

Vermijd fornuis en oven. Op zo'n warme dag is een quiche misschien niet zo'n goed idee. Maak in plaats van een warme maaltijd vandaag eens een lekkere gezonde maaltijdsalade. De hitte van de oven en de pannen op het vuur zorgen voor veel extra warmte en zweetdruppels op je gezicht.

### Doe lekker rustig aan – je huis koel houden

Maak je niet te druk. Werk je thuis met een schoonmaakrooster en is het vandaag weer tijd om te gaan stofzuigen? Pak die stofzuiger lekker op een wat minder warme dag en doe vooral rustig aan. De warmte die uit zo'n apparaat komt, is ook niet bepaald prettig.



### Bescherm je hele huis tegen de zon

Doe overdag het zonnescherm naar beneden. Dit houdt de zon buiten je huis, maar een zonnescherm zorgt er ook voor dat er op een aantal plaatsen schaduw verschijnt op de buitenmuren van je huis, waardoor deze minder snel op zullen warmen. Vaak blijven de buitenmuren nog wel een aantal uurtjes 'nagloeien', nadat de zon verdwenen is.

Overweeg ook eens om een struik of boom te planten die een prettige schaduw op je huis werpt. Een bladverliezende boom houdt je huis in de zomer koel en laat in de winter het felbegeerde zonlicht door.

### Schakel zwaarder verkoelend geschut in

Is je huis na bovenstaande tips nog niet koeler geworden? Wellicht is het dan verstandig om een krachtige ventilator aan te schaffen. Eentje die stil is, ook als hij zwenkt, die genoeg kracht heeft en misschien zelfs een timer of afstandsbediening heeft. Dan hoef je je bed niet uit als je het koud krijgt.

### Ga een stapje omhoog met een air-cooler

Een air-cooler is een tussenvorm tussen een airco en een ventilator. Je kunt hem vullen met water of zelfs ijs en hiermee koelt en zuivert hij de lucht. Het verbruikt ook veel minder stroom dan een airco.



## Tips van de opzichter

# OOK DIT KEER GEEFT ONZE OPZICHTER SIETSE POSTMUS U EEN AANTAL PRAKTISCHE TIPS VOOR IN EN OM HET HUIS



## Bruine pitjes in de afwasbak

“In de gootsteen ontstaan wel eens kleine bruine pitjes of vlekken in het metaal. Dit kan ook thee of koffie-aanslag zijn. Wilt u weer een blinkende gootsteen, probeer dan het volgende.

Doe de gootsteenstop in de afvoer en vul de gootsteen met heet water. Los er vervolgens een vaatwastablet in op en laat alles een half uurtje staan. Pak daarna een afwasborstel en poets de gootsteen stevig. Laat het water weglopen en spoel de gootsteen na met heet water. Uw gootsteen is weer als nieuw!”

## Test regelmatig je aardlekschakelaar

“De aardlekschakelaar is een belangrijk onderdeel in de meterkast. Het is een extra beveiliging en schakelt de stroom uit als er een stroom in de installatie ‘lekt’. Het geeft extra bescherming bij een kortsluiting en voorkomt dat apparaten onbedoeld onder spanning staan. Het is daarom belangrijk om de aardlekschakelaar regelmatig te controleren.”

“Hoe doet u dat? Op de aardlekschakelaar hoort een testknop te zitten, vaak aangegeven met de letter “T” of “TEST”. Deze knop drukt u in als u de aardlekschakelaar test. Als het goed is, wordt de achterliggende installatie dan uitgeschakeld. Na het testen moet de aardlekschakelaar weer normaal kunnen worden ingeschakeld. Lukt het uitschakelen of het inschakelen niet? Laat het ons dan weten, dan vervangen we de aardlekschakelaar.”

## KORT KORT KORT

### Uw tuin en onderhoud

**Het is lente! Door deze vreemde periode tijdens de coronacrisis zijn we op dit moment meer thuis. Het is onduidelijk hoe lang dit zal duren. Voor de huurders die een tuin hebben is het wat aangenamer. Je kunt naar buiten en hebt wat extra bewegingsvrijheid in je eigen directe omgeving.**

Voor de buitenruimte willen wij meer aandacht vragen. Sinds vorig jaar zijn wij actief geweest in diverse complexen om toezicht te houden op de tuinen en gevels. Wat ons opviel was dat er tuinen en gevels bij waren die echt onderhoud nodig hadden. Wij zagen bijvoorbeeld:

- Bomen en struiken die heel hoog en breed groeien. Bomen en planten moeten soms echt gesnoeid worden.
- Wilde beplantingen in de tuin die doorwoekeren, denk aan bamboe en andere snel groeiende soorten. U doet er goed aan om zo’n woekering tegen te gaan.
- Onkruid in de tuin en mos vorming op paden. Onkruid geeft een rommelige indruk en mos op de paden kan gevaarlijk zijn.

- Hoog gras: gras ziet er mooier uit wanneer het goed bijgehouden wordt.
- Slecht liggend straatwerk (tegels) geeft een rommelige indruk en kan ook gevaarlijk zijn.
- Vieze buitengevels, kozijnen en ramen. Het geeft een nette en schone uitstraling als u dit zo nu en dan bijhoudt. Denk aan ramen lappen, kozijnen en andere houten delen schoon houden.

Als u uw tuin goed en netjes onderhoudt, geeft dit ook minder kans op ongedierte!

Aan ieder nadeel hangt een voordeel zeggen ze. Het voordeel nu is dat planten goedkoper lijken te zijn. De kwekers bieden hun producten langs de weg aan voor bodemprijzen. Ook zijn er veel aanbiedingen en kortingen die ondernemers inzetten om klanten te trekken. Heel veel tuin- en balkonplezier! Doet u ook mee om de buurt wat fleuriger en vrolijker te maken?

# KORT KORT KORT

## Beleidsmedewerker Anna van Neure neemt afscheid:

**Beleidsmedewerker Anna van Neure:**

**“De mensen zijn hier erg betrokken”**

**“De mensen in West-Friesland zijn niet stug, ze zijn juist erg betrokken. Ik woon zelf in Zaanstad. Toen ik hier kwam werken, wist ik nog niet zo goed wat ik kon verwachten. Het heeft me positief verrast. De mensen kijken naar elkaar om en helpen als dat nodig is.”**

“Ik heb hier 14 jaar gewerkt en dan bouw je met veel mensen toch een band op. Dat is het leuke van dit werk. Ook als het om minder leuke zaken als overlast gaat lukt het meestal toch om dat op te lossen en het contact met de bewoners goed te houden. Dat geeft veel voldoening.”

“Mijn werk hier is veelzijdig, want ik denk bijvoorbeeld ook mee over huurbeleid en onze koers bij ons woningvoorraadbeleid. Het minst leuke aan mijn werk vind ik de reistijd van drie kwartier per rit. Daarom heb ik ook besloten om dichterbij huis te gaan werken. Het waren 14 jaar mooie jaren hier in Opmeer. Die ervaring neem ik mee!”

**Opvolgster Simone Onneweer:**

**“Na tien jaar prachtig werk was ik toe aan iets nieuws”**

Sinds 1 mei is Simone Onneweer uit Zwaag de opvolgster van Anna



van Neure. “Ik neem mijn ervaring als bewonersconsulent graag mee naar het Gemeentelijk Woningbedrijf. Ik heb tien jaar heel leuk werk gehad als consulent bij Woonzorg Nederland. Dat is een landelijke woningcorporatie, specifiek voor ouderen vanaf 55 jaar. Ik was verantwoordelijk voor de regio Noord-Holland Oost. De senioren woonden bij Woonzorg Nederland meestal zelfstandig, maar natuurlijk is er vaak iets nodig in ondersteuning of thuiszorg. Daar had je allemaal mee te maken.”

“Ik vind het vooral leuk dat ik nu met meer leeftijden en doelgroepen te maken heb. Ik spreek hier mensen aan de telefoon, kom soms bij ze thuis en ben ook verantwoordelijk voor het maken van beleid. Die combinatie van werken met mensen en het beleidsmatige deel vind ik een mooie uitdaging. Daar wil ik me in Opmeer graag voor inzetten.”

## Beginnende betalingsproblemen? ‘Vroeg Eropaf’ helpt u gratis

**Sinds februari helpt de medewerker ‘Vroeg Eropaf’ inwoners van Opmeer met beginnende betalingsproblemen. Deze hulp is gratis en niet verplicht. De gemeente Opmeer wil haar inwoners op deze manier helpen om grotere geldproblemen te voorkomen.**

**Van kleine betalingsachterstand naar grote schuld**

Financiële problemen hebben een grote impact. Op het leven van de betrokkene en op de maatschappij. Daarom is het belangrijk om schulden zo vroeg mogelijk op te sporen en te verhelpen. Gemiddeld wachten mensen vijf jaar voordat ze hulp zoeken. In die periode is een kleine betalingsachterstand vaak uitgegroeid tot een grote schuld.

**Medewerker Vroeg Eropaf bij de inwoner aan de deur**

De medewerker ‘Vroeg Eropaf’ komt aan de deur en zoekt samen met

de inwoner uit hoe de betalingsproblemen opgelost kunnen worden. Er is een goede samenwerking met de schuldeiser. De inwoner kan vaak al geholpen worden met het afsluiten van een haalbare regeling. Ook kan gekeken worden naar andere oplossingen, zoals kwijtschelding of inkomensondersteuning. Als de medewerker ‘Vroeg Eropaf’ niemand thuis treft, dan laat zij haar contactgegevens achter of komt later nog een keer langs.

**Pilot West-Friese gemeenten**

De West-Friese gemeenten hebben samen met lokale woningcorporaties, afdelingen gemeentelijke belastingen en andere betrokken partijen de pilot Vroeg Eropaf opgezet. Door deze aanpak kunnen de West-Friese gemeenten inwoners met beginnende financiële problemen eerder bereiken voor hulp. Op deze manier worden verdere problemen vaak voorkomen.

# Algemene huurdersinformatie

## Colofon

Uitgave juni 2020

Het bewonersblad wordt gedrukt in een oplage van 950 exemplaren en gratis onder de huurders van het Gemeentelijk Woningbedrijf verspreid.

**Redactie:**  
Willem Poortvliet

**Teksten:**  
Soet & Blank bv,  
Breda

**Fotografie:**  
Willem Poortvliet  
Peter Duinker

**Ontwerp:**  
D & B  
Communicatie bv,  
Eindhoven

**Dtp:**  
Link ontwerpers  
Eindhoven

**Drukwerk:**  
Vellendrukkerij BDU,  
Barneveld

### Kantoor

Gemeentehuis Opmeer  
Klaproos 1  
1716 VS Opmeer

### Correspondentieadres

Postbus 199  
1715 ZK Spanbroek

### Algemene nummers en informatie

Telefoon: 0226 - 363 333  
Fax: 0226 - 363 330  
E-mail: [gemeente@opmeer.nl](mailto:gemeente@opmeer.nl)  
Web: [www.opmeer.nl](http://www.opmeer.nl), [www.woningbedrijfopmeer.nl](http://www.woningbedrijfopmeer.nl)

### Info woningzoekenden

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

### Huur- en overige betalingen

Bank Nederlandse Gemeente: NL71BNGH0285145320 ten name van Gemeente Opmeer - Woningbedrijf

### Bewonerscommissie

Contactpersoon Koois Beemsterboer: 06 - 161 380 18

### Informatie over verhuur, huurtoeslag, huurbetalingen en reparatieverzoeken

Telefonisch: elke werkdag tussen 09.00 en 10.00 uur via 0226 - 363 333  
Reparatieverzoeken kunt u 24/7 doorgeven via de website [www.woningbedrijfopmeer.nl](http://www.woningbedrijfopmeer.nl)

### Melding glasschade

Telefoonnummer gratis: 0800 - 022 9955 dag en nacht bereikbaar

### CV-storing

Voor storingen aan de CV en warmwaterinstallatie kan direct contact worden opgenomen met Rijkhoff Installatietechniek: 0226 - 351 426