



**Samen
met je handen
in de aarde
werken**

Verder

Wateroverlast door
klimaatverandering

Vrijwilligers laten
buurtmoestuin
doorgroeien

Van buurtschap tot
bedrijventerrein

Het jaar is omgevlogen



De wintertijd is alweer een tijdje ingegaan en vanochtend trok ik - zonder erbij na te denken - mijn winterjas weer aan. Lekker op de fiets naar kantoor in Doorn. Met een frisse neus laat ik het jaar aan mij voorbij gaan. Wat zeg ik? Een jaar ... het is voorbij gevlogen! Samen met al mijn collega's trokken we erop uit om jou, onze bewoner, te ontmoeten. Het is nog even wennen: een nieuwe naam, een andere manier van werken, nieuwe gezichten.

We spraken jou en je burens vaak dit jaar. Met onze drie wijkteams willen we zoveel mogelijk nabij zijn. Dat betekent: zichtbaar, betrokken, er zijn voor jou. We kregen veel reacties, variërend van complimenten tot waardevolle suggesties voor verbetering. En dat is ook goed: we doen ons best en waarderen elke vorm van feedback. Dankzij deze reacties kunnen we onze dienstverlening steeds verder verbeteren.

Time flies. Samen met onder andere de huurdersraden bouwen we aan een nieuwe portefeuillestrategie. We hebben veel nieuwe woningbouwlocaties voorbereid. Een nieuwe website. Hoogste punten in Zeist en Maarsbergen. Goede gesprekken over de voorgenomen fusie met woningbouwstichting Maarn. Het plotselinge overlijden van Martina Vonk Noordegraaf ...

Mede namens alle medewerkers van NabijWonen wil ik jou en je naasten een heel mooi nieuwjaar wensen. Ik spreek de wens uit dat we in 2025 nog meer verbonden zijn, meer nabij zijn. Laten we aardiger zijn voor elkaar, gebaseerd op vertrouwen en oprechte interesse. Iedereen heeft recht op woongeluk in een fijne, leefbare omgeving.

Camiel Schuurmans, Directeur/bestuurder

Gelukkig Nieuwjaar!

nabij
wonen

Postbus 129
3740 AC Doorn

Bezoekadres
NabijWonen
Boswijklaan 50, 3941 ZN Doorn
0343 536080

info@nabijwonen.nl
www.nabijwonen.nl

volg ons op LinkedIn

OPENINGSTIJDEN KANTOOR:

Maandag t/m donderdag van 9.00 tot 16.00 uur,
en vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur. Telefonisch
reparatieverzoeken ma t/m vr 09.00 tot 12.00 uur.
Een persoonlijke afspraak kan ook. Lukt het niet om
ons te bezoeken, dan komen we graag bij je langs:
0343 53 60 80.

IN GEVAL VAN NOOD IN HET WEEKEND

EN NA KANTOORUREN:

Inbraak, buitensluiting, een ernstige lekkage of brand?
Bel ons meteen via 0343 53 60 80 en kies optie 9.
Heb je ook een inboedelpolis afgesloten? Schade aan
je eigendommen of schilderwerk in de woning vallen
onder eigen inboedelverzekering.

CV-STORINGEN

Cothen, Doorn, Leersum en Zeist
Bremant: 0900 8212174

Driebergen en Kampdwarweg, Doorn
Bonarius: 088 115 13 13

Uitzondering Zeist
Couwenhoven flat 10- flat 20
Dahliastraat 1-43
Rozenstraat 19
Hortensialaan 30 A-H
Yver: 033 820 03 08

RIOOVERSTOPPING

Riool Reiniging Service: 088 030 13 13
Uitzondering Zeist
G. Oskam: 06 539 034 29

GLASSCHADE

Glaslijn: 0900 20 40 444

STORING LIFT

Het telefoonnummer van het servicebedrijf vind je bij
de lift van het woongebouw.

STORING AUTOMATISCHE DEUR

Het telefoonnummer van het servicebedrijf vindt u op
de deurdranger van uw Woongebouw.

©2024 – NABIJ is een uitgave van Nabij Wonen en
verschijnt vier keer per jaar.

Tekst: Jeroen van der Bijl en Christine van Eerd
Eindredactie: Francine van Leur
Vormgeving: WAT ontwerpers, Utrecht
Fotografie: Mel Boas, Marcel van den IJssel
Drukker: De Toekomst, Hilversum

Krachtige maatregelen tegen wateroverlast door klimaatverandering

De woningen van NabijWonen liggen aan de voet van de Utrechtse Heuvelrug. Een prachtige omgeving. Maar ook een plek waar de gevolgen van de klimaatverandering merkbaar zijn. Meer regenval zorgt voor wateroverlast. Bijvoorbeeld bij onze woningen aan de Vruchtenggaard in Doorn.



Tom Zoutewelle weet er alles van. Al bijna veertig jaar woont hij in zijn bijzondere eengezinswoning aan de Vruchtenggaard. ‘Dit huis was voor ons echt het ei van Columbus. Er was genoeg ruimte voor ons gezin. Mijn vrouw Anke werkt vlakbij op basisschool De Wijngaard en ik heb hier beneden een werkkamer. Het is een prettige buurt, met een fijne tuin en dicht bij het bos. We voelen ons echt bevoorrecht.’

Bijzonder zijn de ruime en lichte vides midden in de woningen en de grote, halfverdiepte kelderruimtes, die de bewoners op verschillende manieren gebruiken. Maar daarin zit ook een probleem. Bij extreem weer worden die ruimtes erg vochtig. En extreem weer is er geweest: in de winter van 2023-2024 viel er twee keer zoveel regen als in een gemiddeld jaar. Door de klimaatverandering is de kans op flinke hoosbuien steeds groter.

Extra krachtige pompen

De wateroverlast bij de woningen in de Vruchtenggaard is al eerder geconstateerd. Daarom is in de jaren negentig een drainagesysteem aangelegd. Bij hevige regenval zorgen pompen dat het water



'Het was echt hommeles'

wordt afgevoerd. Later is het systeem nog uitgebreid met extra krachtige pompen. 'Dit heeft jarenlang heel goed gewerkt,' zegt Tom. 'De pompen zorgden ervoor dat de grondwaterstand net onder de funderingsvloer van onze woningen bleef.'

Maar afgelopen winter en voorjaar was al dat pompen niet meer genoeg. Een aantal bewoners kreeg opnieuw last van vocht in de kelderruimte. Vloerbedekking werd nat, laminaat stond bol en op de muren kwam schimmel. 'Het was echt hommeles,' zegt Tom. Ook over het contact met NabijWonen was hij niet erg te spreken: 'We deden meldingen, maar daarop werd niet goed gereageerd'.

Marcel van den IJssel van NabijWonen geeft toe dat de communicatie beter had moeten zijn: 'We werden erdoor overvallen en zijn achter de schermen druk bezig geweest om een oplossing te zoeken. Doordat we daarover niet goed communiceerden, ontstond onvrede en onrust. Dat is een les voor een volgende keer'.

Keerpunt

Tom vond het welletjes en organiseerde zélf een bewonersavond, waarvoor hij de gemeente, het waterschap en de woningcorporatie uitnodigde. 'Dat was het keerpunt,' zegt hij. 'NabijWonen ging er toen serieus mee aan de slag. Later organiseerde de gemeente ook zo'n avond voor alle inwoners van Utrechtse Heuvelrug. Want het probleem speelt niet alleen bij ons. Als huurders kunnen we nog rekenen op de woningcorporatie, particuliere eigenaren moeten dit zelf oplossen. Dan ben je echt de sjaak.'

Bij NabijWonen ging Marcel als projectleider voortvarend aan het werk. Hij ging bij alle bewoners langs om hun verhaal te horen en de vochtigheid in de kelderruimtes te meten. Ook zette hij allerlei vervolgonderzoeken in gang. 'Het was niet makkelijk om daarvoor de juiste bedrijven te vinden. Wateroverlast speelt op meer plaatsen, dus de onderzoeksbureaus en gespecialiseerde aannemers zitten stampvol. Maar het is gelukt. Na nog wat aanvullende onderzoeken konden we de bewoners uitnodigen voor een informatiebijeenkomst. Daar gaven we uitleg over ons plan om de woningen waterwerend te maken.'

Proefwoning

De eerste stap was de aanpak uittesten in een proefwoning. Tom en Anke zaten daar niet echt op te wachten, maar stelden toch hun woning beschikbaar. Begin november ruimde Tom zijn kan-



Rondom de proefwoning is grond weggegraven.



Specialisten meten de kwaliteit van de betonnen funderingsplaat.

toor in de kelder leeg: ‘Een hele klus, maar het moest er toch een keer van komen’. Zo kon de kwaliteit van de betonnen funderingsplaat precies worden gemeten. Vervolgens werd rondom zijn woning grond weggegraven om de ondergrondse delen van de gevelmuren bereikbaar te maken. Die zijn afgedicht met speciale mortel met een afsluitende coating, zodat het grondwater er niet meer door kan.

‘Uittesten in een proefwoning geeft ons een beeld van de problemen die we kunnen tegenkomen,’ zegt Marcel. ‘Er liggen bijvoorbeeld allemaal kabels en leidingen en ook het drainagesysteem mag niet worden geraakt. Na evaluatie van de proefwoning komt er een definitief plan. Als het goed is, worden de andere woningen dan volgend jaar op dezelfde manier behandeld.’

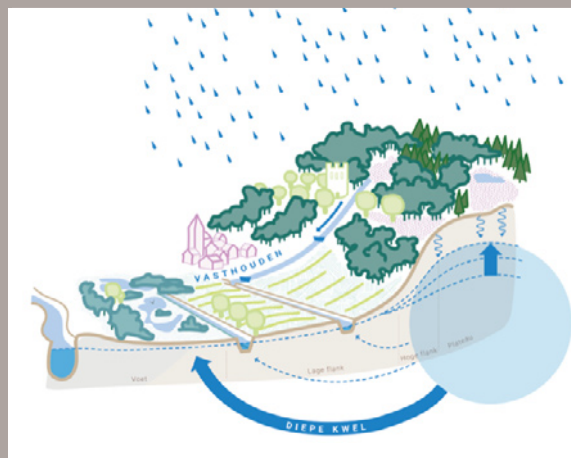
Echt top

Tom heeft er inmiddels vertrouwen in. ‘Het is overmacht, al die regen door de klimaatverandering. Maar je moet er wel goed over communiceren. Dat doet Marcel, en hij heeft de juiste partijen bij elkaar gekregen. Omdat mijn woning als eerste aan de beurt is, hebben we komende winter geen wateroverlast meer. Voor de andere bewoners wordt het hopelijk de laatste keer dat er risico is op vocht in de kelders. NabijWonen heeft voor de tussentijd een noodpakket aangeboden, met blowers en waterwerende gel. Dat is echt top.’

Waar komt het water vandaan?

De Utrechtse Heuvelrug ontstond zo'n 150.000 jaar geleden. In de voorlaatste ijstijd werd grond omhoog geduwd tot een heuvelrug. Toen het ijs ging smelten, bleef die heuvelrug bestaan. Op de naastgelegen, lagere gebieden ontstonden dorpen als Doorn, Driebergen, Leersum en Maarn.

Het water in dit heuvelgebied heeft al eeuwenlang een natuurlijk verloop. Als het regent, stroomt een deel bovengronds naar de lagere delen. Daar komt het terecht in sloten en uiteindelijk stroomt het naar de zee. Een ander deel van het regenwater zakt in de grond. Eerst infiltreert het in de heuvels zelf en van daaruit gaat het ondergronds naar de lagere delen. Na 50 tot 100 jaar is dat grondwater zo schoon dat we er drinkwater van kunnen maken. Bij veel regenval raakt de bodem verzadigd. Het grondwater kan niet verder zakken en zoekt een uitweg omhoog. Deze kwel (opborrelend grondwater) zoekt daarvoor plekken met de minste weerstand. Dat is aan de voet van de heuvelrug en juist daar staan veel woningen in de dorpen van de Utrechtse Heuvelrug.



Door de klimaatverandering krijgen we steeds meer droge zomers en natte winters. Door langdurige buien raakt de bodem verzadigd. Een hoge grondwaterstand en opborrelen van kwelwater is een bijbehorend natuurfenomeen waar we rekening mee moeten houden.



Vergroening gezamenlijke tuin Petronella van Seijstplaats

Een fijne plek met een kleine vijver, egelhuisje, insectenhotel en veel kleurrijke borders die over het hele jaar bloeien. Dat is het resultaat van de grondige opknappbeurt die bewoners van de Petronella van Seijstplaats in Zeist aan hun tuin hebben gegeven. Doel was om gras en mos om te zetten naar een biodiverse tuin.

De Petronella van Seijstplaats is een klein complex met twaalf woningen en een gezamenlijke tuin. Deze tuin was behoor-

lijk op leeftijd en eentonig. Van het gras bijvoorbeeld was niet veel meer over. Om meer variatie en biodiversiteit te krijgen, staken de bewoners, NabijWonen en IVN Natuureducatie de koppen bij elkaar. Tijdens een uitgebreide brainstorm ontstonden veel ideeën en werd een plan gemaakt.

Verrijkt met planten en bloemen

Op 23 november was het zover. Bewoners, IVN Natuureducatie (waarvan een medewerker zelfs met haar hele gezin

kwam helpen) en collega's van NabijWonen toverden het grasveld om tot een prachtige tuin. Het grasveld, dat stiekem meer een mosveld was geworden, is omgespit en verrijkt met honderden inheemse planten. In het grasveld aan de voorzijde zijn honderden bloembollen ingegraven, die vanaf maart tot bloei komen. Ook is er een heuse poel met oeverplanten gegraven. Aan de kopse zijde zijn rekken geplaatst waar klimplanten hun weg omhoog vinden. Ook is er een insectenhotel geplaatst.



Hoe vrijwilligers **buurtmoestuin Groenhoek** laten doorgroeien

Twaalf jaar geleden legde Erwin Donkervoort de buurtmoestuin van Groenhoek in Driebergen aan, met steun van woningcorporatie en gemeente. Erwin werkte er dagelijks met cliënten van een zorgstichting, buurtbewoners en kinderen die er een tuintje hadden. Erwins initiatief heeft de wijk Groenhoek veranderd.

Nadat Erwin in 2022 overleed, ontstond achterstallig onderhoud aan de tuin. Dankzij de inzet van Erik Lemmens met een groep andere buurtbewoners werd de tuin gered. Ook Frans Koster, coördinator van het buurtcentrum en 'tuintman', samen met cliënten van een zorgorganisatie, hielp mee. Toch bleek dat de zes enthousiaste hobby-tuinders de tuin zonder extra hulp onvoldoende konden onderhouden. De meesten waren aardig op leeftijd of konden geen zwaar werk meer doen. Bovendien is een moestuin van 400 vierkante meter onderhouden een fikse klus. Samen met NabijWonen

hebben de bewoners daarom gezocht naar oplossingen en een nieuw plan gemaakt.

Betaalde beroepskracht

Belangrijk onderdeel was een betaalde beroepskracht voor 8 uur per week. Sinds september ondersteunt groene tuincoach Anniek Veltman bij het 'basis-onderhoud', zodat Frans met zijn cliënten en de buurttuinders naar vermogen tuinwerk kunnen doen. Zo werken ze met z'n allen samen aan hun ideale tuin vol bloemen, kruiden, vruchten en groenten. Een plek waar mensen graag even naar kijken als ze langs lopen. Biodivers en biologisch, een plek voor bijen en vlinders, tussen de flats in een wijk waar je dat misschien niet zou verwachten.

Ruimte voor iedereen

De moes- en bloementuin wordt gezamenlijk verzorgd, werk en opbrengst worden met elkaar gedeeld. Alle gebruikers



Help je mee?

De tuin wordt gedragen door een groep vrijwilligers, bewoners van de wijk of nabijgelegen wijken. Maar extra helpende handen zijn zeer welkom! Kennis van tuinieren is niet nodig, maar wel enthousiasme en wat tijd. Dus vind je het leuk om met je handen in de aarde te werken, samen verse groenten op biologische wijze te oogsten en andere buurtbewoners te leren kennen? Meld je dan aan via groenhoekbinnentuin@gmail.com.

betalen een kleine bijdrage (€ 2,50 per maand), waaruit de gezamenlijke kosten van zaai- en plantgoed worden betaald. Wekelijks worden werk en plannen afgestemd, met respect en onderlinge steun voor ieders mogelijkheden en beperkingen. Zo is het ook een plek van samenwerken en leren van elkaar.



Biodivers en biologisch tussen de flats.

Betaalbaarheid, verduurzaming en doorstroming



Het afgelopen jaar is veel gebeurd bij NabijWonen en de huurdersbelangenorganisaties Prisma en de HBV-HW. Voor de meeste huurders ging 2024 snel voorbij. Er zijn zorgen over het besteedbaar inkomen, energievoorziening, betaalbaarheid en of er wel voldoende woningen worden gebouwd.

In dit artikel gaan we in op de strategie voor woningbouw en -onderhoud en de betaalbaarheid van woningen. We bespreken de gebeurtenissen van het afgelopen jaar bij NabijWonen en de huurdersorganisaties Prisma en HBV-HW. Ook staan we stil bij hun ontwikkeling en onderwerpen, zoals de voorgenomen fusie met Woningstichting Maarn, de doorstroming van ouderen en levensbestendige woningen.

Betaalbaarheid (huurbeleid)

Huurdersorganisaties als Prisma en HBV-HW hebben een adviesfunctie en geven gekwalificeerde adviezen over het huurbeleid. De meeste huurders zijn senioren die wonen in Leersum, Doorn, Cothen, Driebergen en Zeist. Hun inkomen bestaat doorgaans uit Algemene Ouderdomswet (AOW), aangevuld met een bescheiden pensioen. De huur vormt een aanzienlijk deel van hun totale uitgaven. Onderstaande punten vinden we daarom bijzonder belangrijk.

1. De meerderheid van onze huurders heeft een beperkt inkomen. We streven naar een gematigd huurbeleid voor deze huurders.
2. Veel woningen zijn nog niet verduurzaamd. Huurders die eerder niet deelnamen, krijgen opnieuw een kans. Verduurzaming verlaagt de woon- en energiekosten aanzienlijk.
3. We willen graag dat NabijWonen huurders van woningen die nog niet zijn verduurzaamd en toch een maximale huurverhoging krijgen, tegemoetkomt.
4. Huurders hebben vaak te maken met servicekosten. We verwachten van NabijWonen hierover meer inzicht en duidelijkheid, vooral omdat deze kosten flink stijgen.
5. We vinden dat NabijWonen huurders met financiële problemen moet ondersteunen, zodat ze in hun woning kunnen blijven.

Verduurzaming

De portefeuillestrategie van NabijWonen omvat woningbouw, onderhoud, verduurzaming en beheer van het vastgoed. Als huurdersbelangenorganisaties geven we advies over onderwerpen die voor ons belangrijk zijn. Verduurzaming verlaagt woonlasten en verhoogt het comfort. Betere isolatie en zonnepanelen besparen energiekosten. Ondanks wisselende energieprijzen is investeren in duurzaamheid voordelig. De komende jaren vragen we meer aandacht voor woningen met label C t/m G.

Doorstroming

Van NabijWonen vragen we bovendien de doorstroming te bevorderen, met name woningen voor (gezonde) ouderen. Dit zorgt voor 'verhuistrentjes' van eengezinswoningen naar meergezinswoningen en vervolgens sociale meerwaarde elders in onze gemeenten. Om de doorstroming te stimuleren, zijn ook passende huren nodig, met name voor ouderen, bij elke verhuizing met woonlastenbegrenzing. De nadruk op appartementen met lift geeft meer flexibiliteit in wonen, waarbij sprake is van een zorgvraag. Ook is het belangrijk om levensbestendige woningen te bouwen die eenvoudig kunnen worden aangepast aan veranderende behoeften.

Heb je vragen, mail ze naar info@hbv-heuvelrugwonen.nl.

We wensen je fijne feestdagen en een voorspoedig 2025 en dat in een goede gezondheid!





Groenonderhoud voor gezonde leefomgeving

NabijWonen vindt het belangrijk om het groen rondom de complexen te onderhouden. Groen zorgt voor een fijne en gezonde leefomgeving, zorgt voor verkoeling en een zuivere lucht en draagt bij aan de biodiversiteit.

Het groen onderhouden we volgens de Gezonde Bodem-methode. Door de bodem zo min mogelijk te verstoren, blijft het bodemleven intact. We laten blad en klein snoeiafval in de borders liggen, want dat voedt de bodem, voorkomt uitdroging en vorstschade en insecten vinden er een overwinterplek. Onkruid spitten we niet, maar schoffelen we weg. De wortels brengen lucht in de bodem en voeden het bodemleven. Door uitgebloeide planten te laten staan, valt het zaad in de bodem.

Tuin 50% groen

Ook bewoners kunnen hun tuin met deze Gezonde Bodem-methode onderhouden. Sowieso raden we aan om je tuin voor minimaal 50% uit groen te laten bestaan. Daarmee bevordert je de biodiversiteit en zorg je voor veel minder hittestress of wateroverlast. Ook hoeft je de tuin niet meer 'winterklaar' te maken. Vooral voor de oudere generatie is dat nog een vast onderdeel van groenonderhoud. Laat afgevallen bladeren gewoon liggen, want dat beschermt de bodem, en het leven erin, tegen vorst of uitdroging. En afgestorven delen van planten vormen een ideale overwinterplek voor insecten. Snoei die delen in het voorjaar, zodat de planten weer nieuw blad kunnen vormen.

Nieuwe huismeesters maken schoon én zijn aanspreekpunt

NabijWonen heeft drie nieuwe huismeesters in dienst genomen: Nassir Fadili, Mike Niekerk en Marcel Vonk. Sinds 1 december zorgen zij ervoor dat een aantal complexen in Driebergen, Zeist, Doorn en Wijk bij Duurstede er tiptop uit (blijven) zien. Bovendien kunnen bewoners met al hun vragen bij ze terecht.



Mike Niekerk, Marcel Vonk en Nassir Fadili (vlnr) houden een oogje in het zeil.

De afgelopen jaren maakte een schoonmaakbedrijf de complexen schoon, maar dat leverde klachten op van bewoners. 'Dat kwam vooral door een groot aantal wisselingen van personeel binnen het schoonmaakbedrijf. Ook misten we een vast contactpersoon of koppel op de complexen,' legt Consulent Sociaal Jasper Schots uit. 'Onze huismeesters krijgen van ons meer tijd en speelruimte. Wat we in elk geval willen verbeteren, is de netheid - en dus ook de veiligheid - bij de centrale ingangen. De huismeesters kijken, naast de terugkerende schoonmaak, ook extra in de portieken rond. Daar waar nodig spreken ze bewoners aan en pakken ze extra werkzaamheden op.'

Mike is verantwoordelijk voor de complexen in Driebergen, Nassir voor de complexen in Doorn en Marcel voor de complexen in Zeist. De drie doen meer dan alleen schoonmaakwerk. 'Ze houden ook een oogje in het zeil. Zo komt een huismeester sneller in actie als bijvoorbeeld bij een bewoner de gordijnen lang dicht zitten. Ook signaleren de huismeesters gebreken en voeren ze kleine reparaties uit. Denk aan het vervangen van een lampje of het verwijderen van spinrag.'

Aanspreekpunt

Omdat Mike, Nassir en Marcel alledrie veel in de buurt zijn, zijn de lijntjes met de bewoners van 'hun' complexen kort. 'Ze zijn per complex op vaste dagen aan het werk en bewoners kunnen dan bij ze terecht met eventuele vragen. Als het mogelijk is, plannen ze zo nu en dan ook tussentijdse rondes in. Dankzij hun inzet en persoonlijke betrokkenheid kunnen we als NabijWonen letterlijk nog meer nabij onze huurders zijn.'

Voorkom terugleverkosten

Om de stijgende kosten voor teruggeleverde stroom te dekken, brengen energiebedrijven kosten in rekening. Om hoeveel geld het gaat, verschilt per leverancier. Meestal zijn de kosten afhankelijk van de hoeveelheid stroom die je als eigenaar van zonnepanelen jaarlijks teruglevert. Gelukkig kan je een aantal dingen doen om de terugleverkosten te ontlopen of zo laag mogelijk te houden.

Gebruik overdag, als de zon schijnt, de opgewekte stroom uit je zonnepanelen zoveel mogelijk voor bijvoorbeeld je wasmachine, droger, vaatwasser of inductiekookplaten. Een andere mogelijkheid is om over te stappen naar een energiebedrijf waar je niet betaalt voor teruglevering. Kijk wel goed naar de voorwaarden, want sommige bedrijven rekenen geen terugleverkosten, maar beperken je op een andere manier. Zo bieden DELTA, Energiedirect.nl, Powerpeers en Essent geen meerjarige contracten aan voor zonnepaneelbezitters. Let dus goed op de voorwaarden die voor jou gelden.

Wijkteam Doorn komt naar je toe

Het wijkteam Doorn van NabijWonen houdt vanaf januari 2025 spreekuur in het Dorps huys in Cothen. Dat gebeurt elke tweede dinsdag van de maand. Het eerste spreekuur vindt plaats op 14 januari van 11:00 tot 12:30 uur. Ook mensen van Stichting Binding zijn aanwezig om al je vragen over welzijn en zorg te beantwoorden.

Elke laatste dinsdag van de maand - van 10:00 tot 10:45 uur - drinkt het wijkteam in de Rooms-Katholieke kerk koffie met buurtbewoners. Hier kan je ook terecht als je een van de teamleden wil spreken. Het adres is Rozenplantsoen 17 in Cothen.



Zalm met bladerdeeg

Voor vier personen

Wat heb je nodig

- 500 gram zalm aan één stuk
- 1 rol bladerdeeg
- 2 eetlepels sesamzaadjes
- 1 ei
- scheutje melk
- roomkaasvulling
- 100 gram roomkaas
- 2 theelepels citroensap
- 2 eetlepels peterselie (fijngehakt)
- 1/2 eetlepels dille (fijngehakt)
- 2 eetlepels bieslook (fijngehakt)
- 1 teentje knoflook
- peper en zout

Zo maak je het

- Verwarm de oven voor op 200° boven- en onderwarmte.
- Doe alle ingrediënten voor de vulling (peper en zout naar smaak) in grote kom en mix dit tot een gladde kruidenroomkaas.
- Dep de zalm droog met een keukenpapiertje.
- Snij de rol bladerdeeg doormidden en leg hierop de zalm. Zorg dat het bladerdeeg aan alle kanten ongeveer 1 centimeter uitsteekt.
- Strooi peper en zout naar smaak over de zalm en verdeel de kruidenroomkaas eroverheen.
- Kluts het eitje met een scheutje melk en smeer de randjes van het bladerdeeg hiermee in.
- Dek af met het andere deel van het bladerdeeg.
- Heb je bladerdeeg over? Steek met een koekvormpje leuke motiefjes en verdeel deze over de bovenkant.
- Bestrijk de bovenkant met de rest van het geklutste eitje en verdeel er naar smaak wat sesamzaad over.
- Zet de zalm in bladerdeeg ongeveer 25-30 minuten in de oven tot hij mooi goudbruin is.

Eet smakelijk!

(met dank aan; Eef kookt zo)



Reparatie in keuken, badkamer of toilet?



NabijWonen streeft ernaar dat alle woningen in een goede staat verkeren. Een oude keuken, badkamer of toilet betekent niet dat ze niet goed meer zijn. Maar heb je een probleem, meld het dan aan ons. We bekijken snel of en hoe we het probleem kunnen oplossen. Een complete renovatie is niet ons uitgangspunt, we bekijken altijd eerst of reparatie mogelijk is.

Dus heeft je badkamer, keuken of toilet een reparatie nodig? Neem dan contact op met de afdeling vastgoedbeheer via 0343-536080, keuzetoets 1.



Reparatielijn

De reparatielijn is van maandag tot en met vrijdag te bereiken tussen 09.00 en 12.00 uur via 0343-536080, keuzetoets 1. Digitaal kan je 24/7 een reparatieverzoek indienen via www.nabijwonen.nl of de QR-code.



Afval scheiden loont

Je hebt ze misschien al zien staan: meer containers in de buurt van je woning om het scheiden van afval voor iedereen zo makkelijk mogelijk te maken. Zo kan je afval, dat kan worden hergebruikt, apart weggooien.

Vanaf komend jaar bepaal je bovendien zelf hoeveel je voor je restafval moet betalen. Nu betaalt elk huishouden nog een vast bedrag voor de inzameling en verwerking van al het huishoudelijk afval. Dit is de zogeheten afvalstoffenheffing. Maar vanaf 1 januari 2025 geldt dat hoe minder vaak je restafval aanbiedt via de grijze kliko of ondergrondse container, hoe minder je betaalt. En andersom.

Meer informatie vind je op www.heuvelrug.nl/afval-scheiden-loont en www.milieucentraal.nl/minder-afval/afval-scheiden/restafval/. Voor vragen kan je terecht bij Anja Verweij, de afvalcoach van de gemeente: afvalscheidenloont@heuvelrug.nl.

Wat hoort bij het restafval en wat niet?

Afval dat je niet gescheiden kan weggooien of inleveren, mag bij het restafval. Wat je wel goed kan scheiden, en dus apart kan weggooien, is PMD (lege verpakkingen van plastic, metaal en drinkpakken), papier, GFT+ E (groente-, fruit- en tuinafval en etensresten), glas en textiel.



Stagiaires Lente en Kaoutar horen er echt bij

Regelmatig geeft NabijWonen studenten de kans om als stagiaire praktijkervaring op te doen. Zij leren wat werken bij een woningcorporatie inhoudt en wij leren van hun frisse inbreng. Stagiaires Lente en Kaoutar vertellen er enthousiast over.

Lente Groeneveld (18) wist al jong dat ze architect wilde worden. Ze was groot fan van computergames waarmee je huizen kunt ontwerpen. Nu zit ze in het tweede jaar van de mbo-opleiding Bouwkunde en loopt ze een half jaar stage bij onze afdeling Vastgoed.

'Rondkijken bij de verbouwing van Eikenstein was echt gaaf!'

Lente vond deze stageplek via www.stagemarkt.nl. 'Je kan daar zoeken op je opleiding en op reistijd. Ik woon in Leersum en reis met het openbaar vervoer, dus NabijWonen is vlakbij. Voordat ik op gesprek kwam, heb ik opgezocht wat een woningcorporatie eigenlijk doet. Tijdens het gesprek kreeg ik daarover nog meer informatie.'

Echt architect

Tot eind januari zit ze bij de afdeling Vastgoed. 'Die doet het onderhoud van de woningen. NabijWonen geeft me goede begeleiding en we hebben zo nu en dan een terugkomdag van mijn school. Ik ben ook erg geïnteresseerd in nieuwbouw. In totaal duurt mijn opleiding vier jaar. Daarna wil ik doorstuderen om écht architect te worden.'



Bij de stage moet ze zes schoolopdrachten doen. 'Die heb ik bijna af. Ik maakte bijvoorbeeld een materialenstaat voor de nieuwe flexwoningen in Wijk bij Duurstede. Daarin staat precies welke materialen zijn gebruikt voor bijvoorbeeld de gevelbekleding en de dakpannen. Dat is belangrijk om te weten als er ooit onderhoud nodig is. Voor een andere opdracht maak ik een onderhoudsplan voor een woning die wordt opgeknapt voordat er een nieuwe huurder in komt.'

Concrete projecten

Naast de schoolopdrachten helpt Lente NabijWonen met concrete projecten. 'Ik mag bijvoorbeeld een ontwerp maken voor de renovatie van een uitbouw met een keuken. Daar heb ik veel zin in. Als eerste ga ik met de bewoner praten.' NabijWonen is ook bezig met een groot transformatieproject in Zeist.

De oude gebouwen van de voormalige jeugdgevangenis Eikenstein worden omgebouwd tot woningen. Lente kreeg een uitgebreide rondleiding en ging mee naar een bouwvergadering. 'Als proef hadden ze drie verschillende kleuren kozijnen geplaatst en in die vergadering werd een keuze gemaakt. De gekozen kleur was ook mijn voorkeur.'



Bijdragen aan leefbare wijken

NabijWonen is een geweldige plek om te werken. Dat is één van de zeven beloftes van onze organisatie. Dat geldt voor de medewerkers én voor onze stagiaires. Door te werken bij NabijWonen lever je een (maatschappelijke) bijdrage aan leefbare wijken en goed onderhouden en passende woningen.

Stagiaires krijgen op hun eerste dag een uitgebreide rondleiding. Hun stagebegeleider laat ze kennismaken met alle collega's. Daarna volgt een introductieweek, waarbij ze elke dag met iemand van een andere afdeling meelopen. Zo krijgen ze een goed beeld van de werkzaamheden bij een woningcorporatie. Lente en Kaoutar zijn vrijwel tegelijk begonnen en deden hun introductieweek voor een groot deel samen. Ook bij andere activiteiten zijn ze natuurlijk welkom. Lente: 'We zijn geen lid van de personeelsvereniging, maar mochten toch meedoen met het personeelsfeest', Kaoutar: 'Dat was een prison escape, heel erg leuk. Als stagiaires horen we er echt helemaal bij'.

Wil je ook werken bij NabijWonen? Hier vind je meer informatie: <https://nabijwonen.nl/werken-bij/>

Kaoutar Belmadani (20) vindt gerechtigheid heel belangrijk. Daarom koos ze voor de studie Sociaal Juridische Dienstverlening: 'Je staat sterker in je schoenen als je weet wat je rechten zijn'. Tijdens haar stage als woonconsulent leert ze hoe hectisch en interessant het werk kan zijn bij een woningcorporatie.

Het derde jaar van haar hbo-opleiding is een volledig stagejaar. 'Je bent dan aan het werk en hebt één dag per week supervisie. Ik woon in Zeist, maar ik kende NabijWonen nog niet. De stageplek vond ik door te googelen. Vorig jaar deed ik een stage bij Vluchtelingenwerk en zij gaven de tip dat een woningcorporatie misschien ook goed bij me past. Dat blijkt te kloppen.'

Zelfstandig oppakken

Kaoutar zit bij het wijkteam Doorn en omstreken. 'In het begin heb ik vooral meegekeken met de andere mensen in het wijkteam. Inmiddels pak ik steeds meer dingen zelfstandig op. Ik krijg hier veel eigen taken en de vrijheid om dingen uit te proberen. Maar ik kan altijd vragen stellen als ik vastloop.'

Ze is elke week aanwezig bij het spreekuur voor bewoners in Maarn. 'Als mensen vragen hebben, zorg ik dat ze antwoord krijgen van iemand die weet hoe het zit. Soms hebben bewoners klachten of

is er burenoverlast. Dan ga ik samen met sociaal wijkbeheerder Mustapha op huisbezoek en proberen we te bemiddelen.'

Sociaal en juridisch

'Mijn opleiding is sociaal én juridisch. Die combinatie vind ik interessant. Op school kregen we ook het vak huurrecht en dat vond ik boeiend. Laatst mocht ik een verweerschrift opstellen voor een huurcommissiezaak. Bij collega's en de aannemer heb ik informatie opgehaald en die duidelijk op papier gezet. Ik weet hoe belangrijk goede brieven aan bewoners zijn. Ook leer ik hier veel over gespreksvoering. Hoe je met liefde kunt luisteren en een gesprek toch niet eindeloos laat duren. Ook hierbij hebben bewoners het meeste aan duidelijkheid.'

'Je krijgt hier veel vrijheid om dingen te proberen'

Kaoutars stage duurt tot de zomervakantie, daarna begint haar afstudeerjaar. 'Dan doe je een onderzoek voor een bedrijf. Ik weet nog niet waar ik dat wil doen. Daarna ga ik een baan zoeken. Misschien wel bij een woningcorporatie, ik zie me dit werk wel doen.'



Boswijk: van buurtschap tot bedrijventerrein

Een duik in de geschiedenis van het werkgebied van NabijWonen brengt verhalen van vroeger naar boven. Hoe was het toen en hoe is het er nu? Dit keer het verhaal over het buurtschap Boswijk, waar ons hoofdkantoor staat.

Een paar huizen, wat boerderijen en een molen, veel meer was Boswijk niet. Het buurtschap rond de Boswijklaan en de Oude Molenweg lag in het landelijke gebied tussen Doorn en Driebergen. Op hun klompen liepen de kinderen naar school in het dorp. Hun vaders en moeders melkten de koeien en maalden het graan.

Aan de Oude Molenlaan stond molen De Horst, een korenmolen uit 1890. Het was al de vierde molen op die plek. Molenaar Smits had het druk genoeg: in 1906 zette hij een personeelsadvertentie in het blad De Molenaar voor een molenaarsknecht. Tegenwoordig waait er geen wind meer door de wieken. Alleen de romp van de molen staat er nog en die is verbouwd tot woonhuis.

Boswijklaan

De Boswijklaan slingert door de gelijknamige buurt. Met aan het begin de serviceflats van Park Boswijk en aan het eind een klein bedrijventerreintje. Met garages, een werkplaats van Bartiméus én het hoofdkantoor van NabijWonen.



In 2002 fuseerden de woningcorporaties in Doorn en Driebergen tot Heuvelrug Wonen. Bestuurder Gert Radstake ging op zoek naar een geschikt pand waar iedereen terecht kon. Dat was nog niet zo eenvoudig. 'Er is geen plek in Driebergen en Doorn waar ik niet achteraan ben geweest,' zei hij in 2004 in een interview in het bewonersblad. Uiteindelijk stuitte hij op een kantoorpand van aannemingsbedrijf BAM-Boeschoten aan de Boswijklaan. Een handige locatie: precies in het midden tussen Doorn en Driebergen, de twee werkgebieden uit die tijd.

Oranjerood

Er was nog wel een flinke verbouwing nodig. Een loods werd gesloopt en de nieuwbouw op die plek is verbonden aan een bestaand kantoorpand. De vale grijze steen van dat gebouw werd oranjerood geleverd om aan te sluiten bij de baksteen van de nieuwbouw. Augustus 2006 was het klaar en werd dit kantoor een fijne werkplek voor de circa dertig medewerkers van Heuvelrug Wonen.

Opfrisbeurt

In 2024 - na een volgende fusie van Heuvelrug Wonen met RK Zeist - is deze plek als hoofdkantoor in stand gehouden. Dat was een mooie aanleiding voor een opfrisbeurt. Het kantoor was alweer achttien jaar in gebruik en er zijn inmiddels zo'n 55 medewerkers. Francine van Leur, communicatiemedewerker: 'Door de fusie kregen we een nieuwe naam en logo. Omdat we daar trots op zijn, willen we overal zichtbaar zijn voor iedereen. Daarom is boven de entree een groot gevelbord aangebracht. Ook zijn er twee vlaggenmasten en een opvallend bord aan de straatzijde geplaatst. Dezelfde borden staan overigens ook bij alle wijkkantoren.'

Warme kleurstelling

Ook het interieur werd aangepakt. Met aandacht voor ergonomie zijn meer werkplekken gerealiseerd. Muurtjes zijn weggehaald, zodat collega's bij elkaar kunnen zitten en makkelijker zaken met elkaar kunnen afstemmen. Ria Bakhuizen, teamleider van het bewonerscontactcentrum: 'Met een nieuwe, warme kleurstelling hebben we een welkome omgeving gecreëerd voor medewerkers en bezoekers. De hele operatie duurde drie maanden. In die tijd werkten sommige collega's een paar weken vanuit huis of op een wijkkantoor. Dat was af en toe schakelen, maar het is goed verlopen.'



Er was een flinke verbouwing nodig.



Een fijn hoofdkantoor is belangrijk. Maar voor de bewoners is NabijWonen ook altijd in de buurt met wijkkantoren en inlooppunten in Zeist, Driebergen, Doorn, Maarn, Cothen en Leersum (zie voor de adressen de achterpagina).

BELANGENVERENIGING EN COMMISSIES

Stichting huurdersbelangen Prisma
Voorzitter Martin van Bruggen
Dahliastraat 3, 3702 VJ Zeist
06 51 74 38 60
voorzitter@shbprisma.nl

HuurdersBelangenVereniging
Hans Hillebrand, secretaris
06 22 84 86 28
h.hillebrand22@gmail.com

Geschillen Advies Commissie
Secretariaat: 030 693 66 00
(ma-do 08.00 - 16.30, vrij 09.00 - 12.00 uur)

BEWONERSCOMMISSIES

Couwenhoven egv
Mevr. A. de Jong
Couwenhoven 3258, 3703 HD Zeist

Leefbaar Flat 10
Zie publicatiebord Flat 10.

Couwenhoven Flat 20
Zie publicatiebord Flat 20.

Dahliastraat
Martin van Bruggen
Dahliastraat 3, 3702 VJ Zeist
030 692 38 08 / 06 51 74 38 60

Kometenlaan
Mevr. P.A. Hess
Kometenlaan 62, 3712 XB Huis ter Heide

Ons Huis
Mevr. A. van Deventer
De La Reyklaan 19, 3707 TK Zeist
030 692 04 16

Schermerslaan
Ria Huisman
Schermerslaan 126
030 274 65 79
mgrhuisman@outlook.com

Petronella van Seystplaats
Mevr. A. Hersevoort
Petronella van Seystplaats 16, 3703 BW Zeist

Verzetswijk
Mevr. J. van Dorrestein
Verzetslaan 39, 3705 PK Zeist
030 695 61 87

De Groene Tuinen/Lange Dreef
DeGroeneTuinen@outlook.com
Facebook: DeGroeneTuinen/LangeDreef

De Blauwvoet, Driebergen-Rijssenburg
Anja Homburg

Zonstraat, Driebergen-Rijssenburg
Jan Sikking
jsikking@icloud.com

Stichting Wozoco bewonerscommissie
Wim van Koppenhagen
p/a Cob Balkplein 17, 3945ER Cothen
info@wozoco-cothen.nl

SPREEKUREN

Zeist
Inlooppreekuur huismeester
Couwenhoven flat 10 en 20
Vrijdag 08.30 - 10.00 uur
In de huismeesterruimte flat 20.

Cothen (vanaf 14 januari 2025)
Spreekuur wijkteam Doorn
Dorps huys, Cothen
Elke tweede dinsdag van de maand, 11:00 - 12:30 uur.

Driebergen
Groenhoek 73, Driebergen,
maandag spreekuur van 10.00 - 11.00 uur

Doorn
Sitiolaan 197, Doorn, alleen op afspraak

Maarn
Schoollaan 17, Maarn, dinsdag spreekuur
van 11.00 tot 13.00 uur

Kerstpuzzel

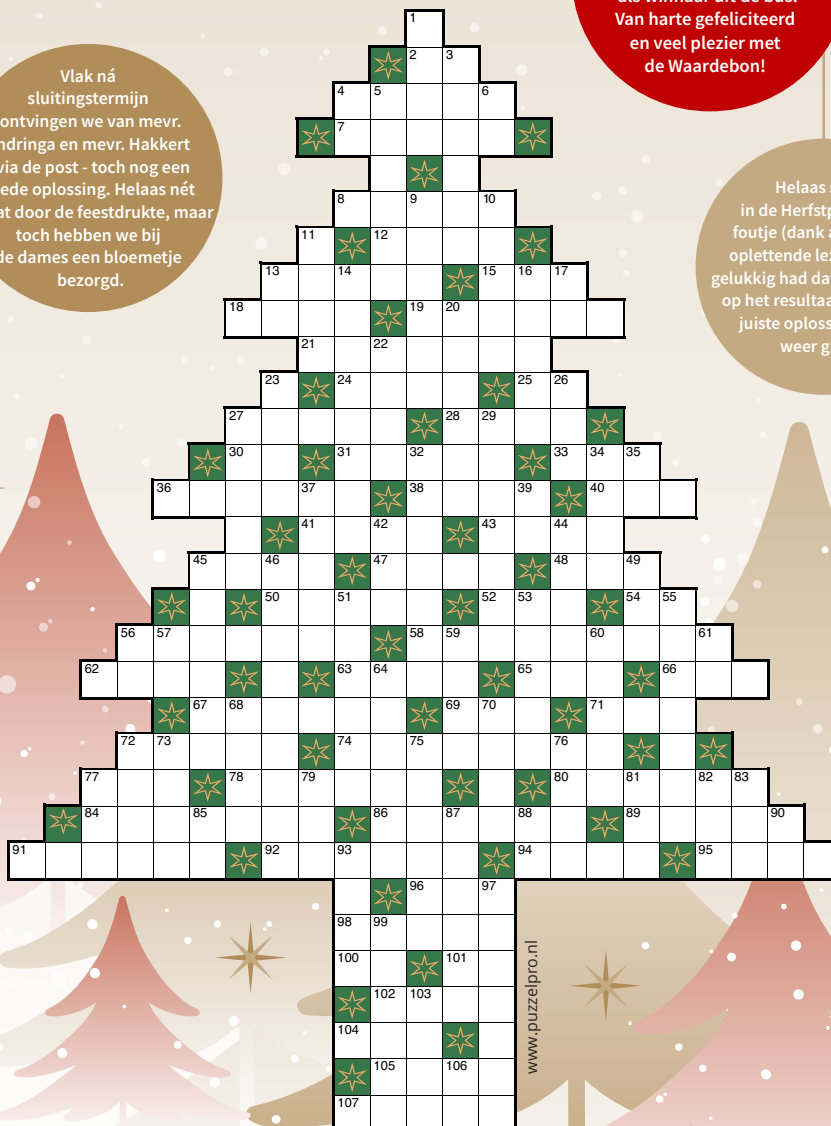
Doe mee en win!

Winnaar Herfstpuzzel

Uit de goede inzendingen kwam Martin uit Leersum als winnaar uit de bus. Van harte gefeliciteerd en veel plezier met de Waardebon!

Vlak ná sluitingstermijn ontvingen we van mevr. Andringa en mevr. Hakkert - via de post - toch nog een goede oplossing. Helaas nét te laat door de feestdrukte, maar toch hebben we bij de dames een bloemetje bezorgd.

Helaas stond in de Herfstpuzzel een foutje (dank aan diverse oplettende lezers!), maar gelukkig had dat geen invloed op het resultaat: het aantal juiste oplossingen was weer groot!



29 99 72 91 1 34 5 67 51 21 78

60 38 95 20 62 23 107 18 66 83 8 80 70 27 64

Breng letters uit de puzzel over naar de hokjes met het corresponderende nummer.

Horizontaal: 2 debet 4 laster 7 leemte 8 pl. in Frankrijk 12 pl. in Gelderland 13 zuurdeeg 15 geneesmiddel 18 foeffe 19 pl. in Denemarken 21 besturen 24 miljardste deel 25 in memoriam 27 eivormig 28 miljoenvoud 30 pers. vnv. 31 houten klepper 33 brandgang 36 eiergerecht 38 roemen 40 lofdicht 41 Scandinaviër 43 witkalk 45 hal 47 zwaardwalvis 48 Europeaan 50 verdieping 52 nieuw (in samenst.) 54 of dergelijke 56 toiletartikel 58 eenzelve 62 vlindertarve 63 herkenningmelodie 65 domkop 66 hoge berg 67 vliegtuigloods 69 sneeuwschoen 71 grootvader 72 bloot 74 opwindig 77 één en ander 78 welig groeien 80 dooier 84 tegenstand 86 wijze grijsaard 89 innig samen 91 prijs 92 rijgsnoer 94 standaardboeknummer 95 buislamp 94 dringend 98 strafwerktuig 100 Europees Unie 101 Romanum Imperium 102 soldatenkost 104 bestemming 105 lichaamshouding 107 mislukken.

Verticaal: 1 eerste man 3 leest 4 secretaris-generaal 5 verdienste 6 dominee 9 citrusvrucht 10 grammofoonplaat 11 drammer 13 doctor 14 script 16 intiem 17 lectori salutem 20 fantast 22 avondkleding 23 geestdrift 26 dof 27 Griekse letter 29 sierlijk 32 veld 34 lichtrode wijn 35 Algemeen Dagblad 37 nauwe doorgang 39 nikkel 42 deel v.e. naald 44 kreukel 45 Japanse dienst 46 telwoord 49 gesloten 51 offertafel 53 naar buiten 55 rondtollen 56 Sovjet-Unie 57 per persoon 59 vogelverblijf 60 sigarettenpapier 61 buislamp 64 dringend 68 deel v.e. toneelstuk 70 zijde 72 omlaag 73 karakter 75 plotseling 76 Europese taal 77 eerste vrouw 79 roem 81 Engelse graanjenever 82 voordat 83 dakbedekking 85 pers. vnv. 87 lange reeks 88 onzes inziens 90 de onbekende 93 overgeleverd verhaal 97 lispelen 99 werelddeel 103 koraaleiland 106 selenium.

Stuur de oplossing - onder vermelding van 'Kerstpuzzel' - naar redactie@nabijwonen.nl (uiterlijk 10 januari 2025). De winnaar ontvangt een Waardebon ter waarde van € 50.