



**Altijd
opkomen voor
huurders en
rechtvaardig-
heid**

Verder

Huurdersbelangen-
organisaties van
groot belang

Samen zorgen we
voor brand- en
vluchtveiligheid

NabijWonen komt
naar je toe!

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, Maarn-Maarsbergen 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

Uitzondering Cothen
Bloemenwaard 49 t/m 77, Zuster Wiekarthof 3 t/m 20,
Molenplein 1 A en 1B
Boumans: 030 60 11 691

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.

©2025 – NABIJ is een uitgave van NabijWonen en
verschijnt drie 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

Bewoners op 1



Veel kinderen zijn dit jaar begonnen aan hun laatste jaar op school. Een eindexamenjaar is altijd spannender dan de jaren ervoor. Tenminste... bij ons thuis wel! Extra spannend, omdat het nu echt menens is, je krijgt immers een diploma. Of niet natuurlijk... Maar ook spannend omdat de vraag 'wat wil je later worden?' steeds duidelijker wordt gesteld. Vaak wordt dan eerst naar een vervolgopleiding gekeken. Helemaal terecht. Maar zouden we onze (klein-)kinderen niet de vraag moeten stellen: waar denk je dat je gelukkig wordt? Of: waar komt jouw talent het beste tot zijn recht? Jaarlijks mag ik aan jongeren iets vertellen over de vele mooie bijdragen die je kan leveren als medewerker van een woningcorporatie.

Of je nu meer financiële, technische of juist meer sociale interesse hebt, of combinaties daarvan... Je kan je talenten altijd inzetten voor de maatschappij. Voor je medemens. Gelukkig kiezen steeds meer jonge mensen voor ons mooie vak en daar ben ik trots op. En of dat vak mooi is? Kijk maar eens in dit magazine, waarin we schrijven over de bewonersdagen. Over bewonersinitiatieven en buurtbijeenkomsten, maar ook over de grote kans op nieuwe woningen in het stationsgebied Driebergen-Zeist. Lees vooral ook het interview met Martin Verbruggen, de oud-voorzitter van de stichting huurdersbelangen Prisma. Een man met een hart van goud die jarenlang de belangen van de bewoners vertegenwoordigde. En hoe! Hij liet zien hoe je de bewoners op '1' zet. Daar heb je geen opleiding voor nodig, dat dóe je gewoon. Dankjewel Martin!

Camiel Schuurmans, Directeur/bestuurder

Gelukkig Nieuwjaar!

Martin van Bruggen afgezwaaaid als voorzitter Prisma



In deze complexe tijd zijn huurders- belangenorganisaties van groot belang

In augustus ging hij met pensioen, in september nam hij afscheid als voorzitter van huurdersbelangenorganisatie Prisma, maar stilzitten doet Martin van Bruggen allerminst. Sterker nog, hij blaakt van de energie, is volop aan het klussen, leest alles over wonen en is contactpersoon van NabijWonen in zijn straat. Hoogste tijd om hem en zijn visie op de belangen van huurders in het zonnetje te zetten.

Voordat we dat doen, wil Martin zelf twee mensen in het zonnetje zetten. 'Allereerst mijn vrouw Corrie die mij altijd heeft gesteund. Sommige weken was ik zelfs zo'n dertig uur bezig met huurdersbelangen en zonder haar had ik het niet kunnen doen. Daarnaast denk ik vol waardering terug aan onze secretaris Martina Vonk. Tijdens onze bestuurstijd deden we alles samen, met veel plezier. Ik heb het moeilijk gehad met haar plotselinge overlijden, we hadden een fijn bestuur met goede bestuursleden.'

Zoeken naar gerechtigheid

Nadat hij dit heeft benoemd, kijken we terug op zo'n twintig jaar 'huurderswerk' door Martin. Dat begon in de bewonerscommissie rond zijn vorige woonstek, aan de Schaepmanlaan in Zeist. 'Ik deed het naast mijn werk als technisch manager en het kostte veel tijd door vergaderingen en dergelijke. Net zoals ik altijd opkwam voor de belangen van mijn medewerkers deed ik dat ook voor de huurders van RK Zeist. Ik zoek altijd naar gerechtigheid tot het voor iedereen goed gaat. Daar mankeert het nog wel eens aan.'

Er zijn voor de huurder

Half 2013 verhuisde Martin naar de Dahliastraat. ‘Gelijkvloers, omdat ik vanwege mijn gezondheid niet meer kon werken. Na een half jaar werd ik gevraagd of ik secretaris van huurdersbelangenvereniging Prisma wilde worden. Dat kwam goed uit, want ik wilde weer wat te doen hebben. In de jaren erna hebben we goed werk gedaan, maar na 3,5 jaar ben ik gestopt door verschillen van mening met andere bestuursleden. Ik vind dat een huurdersbelangeorganisatie er moet zijn voor de huurder, maar dat gebeurde in mijn ogen te weinig.’ Toch begon het weer te kriebelen en in 2017 hielp hij om de (eerder gestopte) bewonerscommissie in zijn buurt nieuw leven in te blazen. ‘Elke maand hadden we overleg, elke maand hadden we een koffie-ochtend met bewoners en we organiseerden een BBQ en een lunch.’

200% inzet

Niet lang daarna werd Martin gevraagd om opnieuw bestuurslid van Prisma te worden. Tijdens de ALV gaf hij aan zich ‘met 200% in te zetten’ en werd hij met meerderheid gekozen. Hij ging voortvarend aan de slag door alle bewonerscommissies (zo’n twaalf) te benaderen. ‘Om de paar maanden nodigden we de bewonerscommissies uit en vroegen we hun mening over allerlei zaken. Bewonerscommissies waren blij dat hun stem via Prisma bij de woningbouwvereniging terecht kwam. Zo dachten ze mee over een huurverhoging en kregen we voor elkaar dat RK Zeist het bedrag voor de servicekosten beter ging specificeren.’

Vuist op tafel

In de tussentijd vond de fusie plaats van RK Zeist en Heuvelrug Wonen. ‘Dat was pittig en kostte me veel bloed, zweet en tranen. RK Zeist was een kleine corporatie en ging samen met een grote. Ik heb huurders overtuigd dat de fusie noodzakelijk was voor ons bestaansrecht en dat de stem van de huurders belangrijk bleef.’ Tijdens het fusietraject overlegde Prisma veel met de andere huurdersorganisatie. Dat was soms best lastig, weet hij nog. ‘Er werd over van alles gepraat, maar ik ben to-the-point en een vergadering moet wel ergens over gaan. Nadat ik met de vuist op tafel heb geslagen, lukte het beter. Dat deed ik ook zo in de bewonerscommissie: eerst de agenda afwerken, en daarna een hapje en drankje.’

Eén grote huurdersbelangenorganisatie nodig

Martin vindt het jammer dat de drie huurdersbelangenorganisaties nog steeds niet samen zijn gegaan. ‘Ze vergaderen apart en komen alleen bij belangrijke dingen bij elkaar. Maar als je samen iets wil bereiken, dan moet je als één stem handelen. Kijk, als huurdersbelangenorganisatie moeten we ons met steeds meer zaken bemoeien. De leefbaarheid in complexen staat onder druk. Veel mensen houden zich nergens meer aan en hebben nauwelijks nog respect voor anderen. Ook neemt de criminaliteit toe. Voor de huurdersbelangenorganisatie wordt het steeds moeilijker en dat



De fusie dat was pittig en kostte me veel bloed, zweet en tranen. Ik heb huurders overtuigd dat de fusie noodzakelijk was en de stem van de huurders belangrijk bleef.

vraagt veel tijd en menskracht. Dat kan niet meer met verschillende kleine clubs, daar heb je een grote huurdersbelangenorganisatie voor nodig. Samen sta je sterk en kan je de kwaliteiten van alle drie de organisaties beter benutten. Daar worden alle huurders beter van en je kan de taken meer onder de bestuursleden verdelen. Nu is elke huurdersbelangenorganisatie zwak en het is dan ook wenselijk dat ze fuseren na een fusie tussen woningcorporaties. Dat zien we trouwens overal in het land gebeuren.’

Veel meer mogelijk

Hij onderstreept dat huurders daarvoor open staan, maar betreurt het dat bestuursleden die stap nog niet nemen. ‘Zo is dit jaar nog niet één avond voor bewonerscommissies georganiseerd. Terwijl we het uiteindelijk van die commissies moeten hebben. Die steun heb je nodig om te weten wat er speelt in een buurt of complex. Samen sterk staan naar de verhuurder en eventuele problemen oplossen, daar doe je het voor. Dat dat niet gebeurde, voelde alsof ik mijn huurders in de steek liet. Mede daarom ben ik in september gestopt als voorzitter.’ Door de drie huurdersbelangenorganisaties samen te voegen, is veel meer mogelijk, stelt Martin. ‘Je kan meer aandacht besteden aan communicatie, laten zien en horen dat je er bent, zichtbaar zijn op straat en vragen van huurders sneller honoreren.’ Tot slot wil Martin de huurders, bewonerscommissies, NabijWonen en de huurdersbelangenorganisaties hartelijk danken voor de fijne samenwerking: ‘Ik ga jullie missen en het ga je goed’.

Stichting Huurdersbelangen Prisma

Voorzitter Martin van Bruggen heeft per 1 oktober zijn functie bij Prisma neergelegd. 'Erg jammer, want hij heeft ontzettend veel voor de huurders gedaan! Ik begrijp zijn keuze en ik wens hem alle goeds,' zegt Jeanne van Dorrestein. Zij is op dit moment nog het enige bestuurslid van Prisma. 'Een behoorlijke taak, die ik zo goed mogelijk probeer te vervullen. Als mensen willen aanhaken, dan zijn ze van harte welkom.'

Drie HO's

NaBijWonen heeft op dit moment drie Huurdersbelangen-organisaties (HO's). Zij komen regelmatig bij elkaar voor overleg over onderwerpen die voor de huurders van belang zijn. 'De bedoeling is dat de drie HO's, binnen afzienbare tijd, samengaan in één Huurdersbelangen-organisatie. Samengaan is nodig om het werkbaar te houden.'

Interesse voor een bewonerscommissie?

In Zeist zijn er helaas niet veel actieve bewonerscommissies meer. Heb je belangstelling om over dit onderwerp te praten en/of heb je interesse om een bewonerscommissie nieuw leven in te blazen? Neem dan contact op met wijkteam Zeist:

wijkteamzeist@nabijwonen.nl.

Huurdersraad Maarn-Maarsbergen

De Huurdersraad Maarn-Maarsbergen zet zich dagelijks in voor ieders belangen als huurder van NabijWonen. Prettig en betaalbaar wonen in onze dorpen, dat is waar we voor staan! Wat doen we zoal? Je kent ons misschien van onze inbreng bij onderwerpen als huurprijzen, onderhoud en leefbaarheid in de wijk.

Op 5 november hadden we een eerste bewonersavond van NabijWonen in Maarn, met een mooie opkomst van bewoners van zowel Maarn als Maarsbergen. Camiel Schuurmans (directeur-bestuurder van NabijWonen) en Guy Stanworth (voorzitter van Huurdersraad Maarn-Maarsbergen) hebben de bewoners bijgepraat over de plannen van NabijWonen, de positieve ontwikkelingen die daaruit al zijn voortgevloeid en de onderlinge samenwerking. Al met al een positieve en succesvolle avond waar beide partijen blij mee zijn.

Samen maken we van Maarn en Maarsbergen een nog fijnere plek om te wonen!

We zijn er voor onze huurders. Heb je vragen, opmerkingen of loop je ergens tegenaan in je woning of buurt? Schroom niet om contact met ons op te nemen. Samen met NabijWonen zoeken we naar oplossingen. Jouw input is goud waard! Meer weten? Kijk op www.huurdersraad-maarn-maarsbergen.nl. Hier vind je meer informatie over onze activiteiten en vergaderingen.



Guy Stanworth, voorzitter van Huurdersraad Maarn-Maarsbergen, tijdens de bewonersavond op 5 november.

Een nieuwe toekomst voor een oud poortgebouw

Een duikje 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 poortgebouw bij de Oude Algemene Begraafplaats in Driebergen. Een gebouw met een lange geschiedenis én dankzij een renovatie ook een mooie toekomst.

De Oude Algemene Begraafplaats stamt uit 1860. In dat jaar kocht de gemeente Driebergen een stuk grond net buiten het dorp. Aan de kant van de Traaij kwamen twee gebouwtjes: een baarhuisje waar de overledenen werden opgebaard en een kleine woning voor de beheerder. De begraafplaats bestond uit twee delen: links de armengraven en huurgraven, rechts de graven voor families die zich een koopgraf konden veroorloven. Burgemeesters en bewoners van diverse landgoederen vonden hier hun laatste rustplaats.

Hek vol symbolen

Al in 1900 werd de begraafplaats te klein. Er kwam een uitbreiding bij, ontworpen door de beroemde landschapsarchitect Copijn. In die periode werden ook de twee huisjes met elkaar verbonden, zodat er een poort ontstond. Die werd afgesloten met een fraai toegangshek. De versieringen in het hek zijn symbolisch voor de dood: een zandloper, een staartbijtende slang en twee gekruiste zeisen.

Graven geruimd

Driebergen bleef groeien en in 1930 kwam er een Nieuwe Algemene Begraafplaats, nog iets verderop aan de Traaij. Op de Oude Begraafplaats werden in 1950 ruim tweeduizend graven geruimd om plaats te maken voor een nieuwe woonwijk. Veel later werd ter nagedachtenis een gedenksteen geplaatst. In 1970 sloot de





Zo zag het poortgebouw eruit. Foto Stichting Driebergen-Rijsenburg Vroeger en Nu

Oude Begraafplaats definitief. De graven raakten overwoekerd en in verval. De huisjes bleven nog lange tijd bewoond, bijvoorbeeld door de laatste beheerder Polman, met zijn vrouw en zes kinderen. Na zijn dood bleef mevrouw Polman het hek dagelijks openen en sluiten. Totdat zij in 2006 naar een aanleunwoning verhuisde.

Twee musea

Wat moest er nu gebeuren met de beeldbepalende huisjes? De gemeente gaf het rechter huisje in bruikleen aan Stichting Driebergen-Rijsenburg Vroeger en Nu om er een museum te openen. In het linker huisje zat korte tijd de VVV en daarna het Centrum voor Funeraire Cultuur. Het poortgebouw werd een uitvalsbasis voor allerlei activiteiten. Een groenploeg onderhoudt de begraafplaats, een werkgroep speelt naar de verhalen achter de grafstenen en vervallen grafkelders zijn gerestaureerd. Ook zijn er tentoonstellingen, rommelmarkten en openstellingen met Open Monumentendag.

Centrum voor Cultureel Erfgoed

In 2014 overwoog de gemeente om het poortgebouw alsnog te verkopen. Stichting Vroeger en Nu wist dat met een handtekeningenactie te voorkomen. 'Wij kwamen toen met een plan om er een Centrum voor Cultureel Erfgoed van de maken,' vertelt voorzitter Arnaud van Holst. 'Dat is een broedplaats voor mensen en

organisaties die een band hebben met de geschiedenis van Driebergen-Rijsenburg. Er komt ruimte voor tentoonstellingen, studieruimte voor onderzoekers en een honk voor onze vrijwilligers. Samen zoeken we de verbinding, met het verleden en met elkaar.'

De gemeente zag dit plan wel zitten en sloot in 2021 een erfpachtconstructie met de stichting. Arnaud: 'Zo kunnen we door en blijven de panden bewaard voor de gemeenschap. Daarvoor is wel een grondige renovatie nodig, want deuren en ramen kieren en het dak is zo lek als een mandje. De renovatie kost in totaal zo'n € 700.000. We hebben meerdere fondsen aangeschreven en zijn een crowdfunding gestart. Mensen kunnen symbolisch een dakpan kopen of zelfs een hele stapel. Dan wordt je naam aan de binnenkant in een dakpan gegraveerd en is die onderdeel van dit erfgoed'.



Help je mee om de renovatie van het poortgebouw mogelijk te maken?
Koop een dakpan voor € 5,-.



Belbus blijft bestaan en wordt zelfs uitgebreid

Goed nieuws voor gebruikers van de belbus in de gemeente Utrechtse Heuvelrug. De bus dreigde te verdwijnen, maar wordt nu zelfs uitgebreid naar alle dorpen in de gemeente. Er zijn al gesprekken gestart met vrijwilligers, zodat ook inwoners van Amerongen, Leersum en Overberg binnenkort gebruik kunnen maken van de belbus.

Zorgorganisatie MeanderOmnium, die verantwoordelijk was voor de belbus in Utrechtse Heuvelrug, stopte eerder dit jaar door te hoge kosten. De dienst was tijdelijk in handen van de gemeente, maar wordt vanaf begin 2026 ondergebracht bij Stichting Sociale Dorpsteams. De bussen zijn overgenomen van MeanderOmnium. Het overgebleven geld wordt nu ingezet voor de uitbreiding van het netwerk.



Maak kans op prijs voor mooiste wintertuin of -balkon

Als NabijWonen vinden we niet alleen onze woningen belangrijk, maar ook de buitenruimte. Daarom stimuleren we bewoners om hun tuin of balkon, en op welke manier dan ook, te verfraaien. Voor hun eigen plezier en om anderen te inspireren. Niet alleen in voorjaar en zomer, maar óók in de winter! Dus heb je een mooie winterse tuin of balkon? Stuur ons dan een foto, eventueel met korte toelichting, en maak kans op een bon van 50 euro voor een tuincentrum. Die kan je bijvoorbeeld gebruiken om in 2026 mee te doen aan de wedstrijd 'mooiste voorjaarstuin of -balkon'. Stuur je foto voor 10 januari naar redactie@nabijwonen.nl. De winnaar wordt bekendgemaakt in de volgende editie van dit magazine.



Kerstboom plaattaart

van London Loy - Voor vier personen

Wat heb je nodig

- 6 plakjes diepvries bladerdeeg
- 300 gr bospenen
- 300 gr pastinaken
- 1 rode ui
- 1 teen knoflook
- 500 gr Griekse yoghurt (10%)
- 200 gr geraspte kaas mild 45+
- 4 el milde olijfolie
- 100 gr verse boerenkool
- 10 gr verse peterselie

Zo maak je het

- Verwarm de oven voor op 200°. Bekleed een bakplaat met bakpapier en leg daar de plakjes bladerdeeg in een rechthoek op. Laat de randen iets overlappen en druk aan. Prik met een vork gaatjes in de bodem. Bak 10 min. in de oven.
- Schil de bospeen en pastinaak en snij ze in de lengte in repen van 1,5 cm breed. Snij de rode ui in 8 partjes, snij de knoflook fijn. Meng 150 gr yoghurt met de helft van de geraspte kaas en de knoflook. Breng op smaak met peper. Blancheer de peen en pastinaak 2 à 3 min., schep ze met een schuimspaan uit het water en laat ze op keukenpapier uitlekken.
- Schep de peen en pastinaak om met de helft van de olie. Breng op smaak met peper en eventueel zout. Haal de bakplaat uit de oven. Verdeel het yoghurt-kaasmengsel erover. Hou 1 cm van de randen vrij en leg er de peen en pastinaak op, in de vorm van een kerstboom. Begin met de onderkant van de boom en leg de groente in de lengte op de plaattaart. Verdeel de ui-partjes erover. Breng op smaak met peper en eventueel zout. Bak de plaattaart in 25 min. in de oven lichtbruin en gaar.
- Schep ondertussen de boerenkool om met de rest van de olie en de rest van de geraspte kaas en verdeel over de bakplaat (met bakpapier bekleed). Rooster de laatste 10 min. in de oven mee met de plaattaart.
- Snij ondertussen de peterselie fijn en meng met de rest van de yoghurt, breng op smaak met peper.

Eet smakelijk!



Samen zorgen we voor brand- en vluchtveiligheid

Brand- en vluchtveiligheid zijn enorm belangrijk in appartementengebouwen. Rook en vuur verspreiden zich snel via gangen en trappenhuizen. Onlangs was er bijvoorbeeld een brand in een berging door een fatbike-accu, waarvoor illegaal een stopcontact was gemaakt. Daarom houden we ons als woningcorporatie aan duidelijke en verplichte veiligheidsregels.

Om goed inzicht te krijgen in de veiligheid van onze gebouwen laten we ze inventariseren door een gespecialiseerd bedrijf. Op basis van die resultaten stellen we een nieuw beleid en beheersplan brand- en vluchtveiligheid op. Daarmee leggen we vast welke maatregelen nodig zijn en hoe we de veiligheid structureel verbeteren.

Daarnaast zorgen we voor:

- Vrije en veilige vluchtwegen in gangen en trappenhuizen.
- Brandwerende voorzieningen die de verspreiding van rook en vuur vertragen.
- Regelmatig onderhoud en controles van rookmelders, noodverlichting en installaties in de algemene ruimten.

Natuurlijk begrijpen we dat het vervelend kan zijn om uw persoonlijke spullen in de galerijen of bij de trappenhuizen te verwijderen. Maar daarmee stellen we de veiligheid voorop en we hopen op uw begrip.



Nieuwe regels voor spullen in de gang

Fietsen, scootmobielen, planten en meubels mogen niet meer in gangen, galerijen of bij trappenhuizen staan. Ze belemmeren de doorgang en vormen een extra risico bij brand. We onderzoeken per gebouw of aparte stallingsplekken voor scootmobielen mogelijk zijn. Wat je zelf kan doen, want elke bewoner kan bijdragen aan een veilige woonomgeving:

- Hou vluchtwegen vrij van spullen en vervoermiddelen.
- Gebruik alleen laders die horen bij het apparaat.
- Meld storingen of kapotte verlichting in de algemene ruimten.

Samen verantwoordelijk

Voor brandveiligheid zijn we met z'n allen verantwoordelijk. Door samen de regels te volgen, kan iedereen bij een noodsituatie snel en veilig het gebouw verlaten.



Snel en gemakkelijk melden bij je gemeente

Met de app 'Zo Gemeld' kan je snel en gemakkelijk meldingen bij je gemeente doen over de openbare ruimte in jouw omgeving. Denk aan zwerfafval, kapotte straatverlichting, schade aan de straat of het trottoir, overlast van bomen of groen en vandalisme of graffiti. Je kan de app downloaden via www.zogemeld.nl of zoeken in de Apple App Store of Google Play Store op 'Zo Gemeld'.



NabijWonen komt naar je toe!

Als NabijWonen zijn we letterlijk nabij. Om het contact met onze bewoners te versterken en met elkaar van gedachten te wisselen, hebben we de afgelopen periode meerdere locaties bezocht. Alles onder het motto: NabijWonen komt naar je toe! Op deze pagina's een impressie.

Mini-Roadtour door Zeist, Driebergen en Doorn

Samen met de huurdersbelangenorganisaties ging NabijWonen op 13 november in gesprek met huurders in Zeist, Driebergen en Doorn. Het doel van deze 'Mini-Roadtour' was: nabij zijn, persoonlijk contact versterken en horen wat goed gaat en waar we ons verder kunnen verbeteren.

De ontmoetingen met bewoners leverden waardevolle inzichten op. Niet alleen kwamen thema's als woningnood en huurontwikkeling aan bod, bewoners deelden ook praktische verbeterpunten. Dat maakt extra duidelijk dat bewoners onze aanwezigheid waarderen en dat nabijheid en open communicatie bijdragen aan leefbare wijken waar iedereen prettig kan wonen.

Ontmoetingen met bewoners leverden waardevolle inzichten op.

Grote opkomst Open Dag Eikenstein

Veel geïnteresseerde, potentiële toekomstige bewoners bezochten op 20 september de Open Dag in en om Eikenstein. In dit monumentale pand waren ooit een tuchtschool en een jeugdgevangenis gevestigd. Op dit moment wordt hard gewerkt aan 83 appartementen, waaronder 35 appartementen voor zorginstellingen Abrona en Kwintes. Vanaf voorjaar 2026 vinden starters, kleine huishoudens en bewoners met een zorgvraag daar een thuis. Bezoekers namen een kijkje in enkele appartementen en de gemeenschappelijke ruimte. Medewerkers van wijkteam Zeist en van Abrona en Kwintes gaven een toelichting.



In gesprek bij een foodtruck

Onlangs stond NabijWonen met een foodtruck bij de Janshof in Driebergen. Met bewoners gingen we in gesprek over hoe zij daar het wonen vinden en wat wij vanuit NabijWonen kunnen doen om de leefbaarheid te vergroten. Daarbij kwamen allerlei thema's voorbij, zoals onderhoud van het complex, het gevoel van veiligheid en de onderlinge betrokkenheid. Dat leverde veel leuke tips en suggesties op en we gaan daar zeker op voortborduren!

In gesprek met bewoners over wat NabijWonen kan doen om de leefbaarheid te vergroten



Bewonersavond Maarn druk bezocht

Een goed moment om terug te kijken op de periode na de fusie op 1 januari 2025, ervaringen met elkaar te delen en vooruit te kijken naar de toekomst. Dat was de kern van de uitnodiging aan inwoners van Maarn en Maarsbergen voor een informatieavond op 5 november. Zo'n vijftig bezoekers kwamen daarop naar Dorpshuis De Twee Marken in Maarn.

Camiel Schuurmans, bestuurder van NabijWonen, blikte niet alleen terug op de afgelopen tien maanden, maar vertelde ook over de plannen voor de komende jaren. Guy Stanworth, voorzitter van Huurdersraad Maarn-Maarsbergen, sprak over de samenwerking met NabijWonen en over hun toekomstplannen. Vervolgens werden vragen gesteld en ideeën en suggesties besproken. Al met al werd het een avond vol verbinding, onder het genot van een hapje en drankje.

Geslaagde buurtdag in Tuindorp Maarn



Tijdens de buurtdag in Tuindorp Maarn, op 17 september, stonden ontmoeting, meedenken en samen de toekomst van de wijk vormgeven centraal. Als NabijWonen waren we erg blij met de grote opkomst. Alle aanwezigen hartelijk bedankt voor jullie betrokkenheid en inbreng! Vanuit het wijkplan Tuindorp Maarn onderzoeken we hoe we de leegstaande woningen, die vrijkomen bij wisseling van huurders, gaan aanpakken. Momenteel zijn we druk bezig met de voorbereidingen voor dit vervolgtraject. Om dat goed te doen, vinden we het belangrijk om te weten wat er leeft in de buurt. Hoe ziet het tuindorp er over vijf jaar uit? Zijn de woonwensen van bewoners veranderd? Of spelen er andere ideeën of zorgen in de buurt? Tijdens de buurtdag gingen bewoners in gesprek met medewerkers van NabijWonen. Ook deelden ze hun mening en wensen door een vragenlijst in te vullen. De waardevolle reacties helpen ons om onze plannen goed af te stemmen op de behoeften van de bewoners van Tuindorp.



Betaal niet voor verwijderde boiler Eneco!

De laatste tijd hebben we meerdere meldingen ontvangen van huurders die nog steeds betalen voor de huurboiler van Eneco, ook al is deze al langere tijd verwijderd. Daarom willen we je aanraden je bankrekening te checken of Eneco nog steeds geld afschrijft voor de boiler. Is dat inderdaad het geval, neem dan snel contact op met Eneco via het algemene nummer van de huurapparaten: 088 - 895 5000 (bereikbaar op werkdagen tussen 08.00 en 16.00 uur).

Correctie artikel juni-editie

In de juni-editie van dit magazine stond een artikel over een kluswoning in Maarn, met als kop 'Van krantenknipsel tot opgeknapt gezinswoning'. Daarin hebben we de aanleiding niet goed weergegeven. Het doel van deze pilot was het lastige probleem van goed isoleren voor elkaar te krijgen, met alle restricties voor een monumentale woning, en om daarvan te leren. Dat de woning(en) ook opnieuw ingedeeld konden worden en een badkamer, keuken, trap en dergelijke (enigszins) naar wens gemaakt konden worden, zoals in het artikel beschreven, dat was slechts een gevolg daarvan. Binnen het beperkte budget was dat namelijk alleen mogelijk door het zelf handig inkopen van materialen en de werkzaamheden zoveel mogelijk zelf uit te voeren. Daarnaast schreven we dat de pilot het initiatief was van de bewonerscommissie. Dat is onjuist, want de pilot was onderdeel van een (reddings)plan door de interim-bestuurder Peter de Langen, destijds van Woningbouwvereniging Maarn.



Wat verandert in de huurtoeslag vanaf 1 januari 2026?

Vanaf 2026 verdwijnt de maximale huurgrens. Nu kan je alleen huurtoeslag krijgen als je huur lager is dan het maximale bedrag € 900,07 (2025). Vanaf 2026 kan je ook huurtoeslag ontvangen als je huur hoger is dan dit bedrag. Daarnaast verandert de manier waarop de huurtoeslag wordt berekend. Vanaf 2026 telt alleen de kale huur mee.

Huurders tot 23 jaar

Ook voor jongeren zijn er veranderingen. In 2025 geldt nog een lagere maximale huurgrens voor huurtoeslag voor huurders tot 23 jaar. Die grens is € 477,20 (in 2025). Is de huur hoger? Dan krijg je nu geen huurtoeslag. Vanaf 2026 wordt de leeftijdsgrens verlaagd naar 21 jaar. Dit betekent dat jongeren vanaf 21 jaar onder de normale regels vallen. Nog geen 21? Ook dan is er soms recht op huurtoeslag. Laat geen geld liggen: check of dit ook voor jou geldt.

Alleen huurtoeslag over de kale huur

Betaal je servicekosten? Tot en met 2025 kreeg je voor een deel van de servicekosten ook huurtoeslag. Vanaf 2026 krijg je geen huurtoeslag meer over de servicekosten. De Belastingdienst past dit automatisch aan. Je hoeft hier zelf niets voor te doen.

Rekenvoorbeeld

Nu (2025): kale huur € 800 + € 24 servicekosten = rekenhuur € 824 → toeslag over € 824. Vanaf 1 januari 2026: kale huur € 800 (servicekosten tellen niet mee) → toeslag over € 800. Gevolg: gemiddeld € 9 per maand minder huurtoeslag, deels gecompenseerd door € 7,58 lagere eigen bijdrage.

Benieuwd of je in 2026 in aanmerking komt voor huurtoeslag?

Er verandert nog meer: check wat dit voor jou betekent. Kom vanaf januari 2026 naar een inloopspreekuur van Grip op Geld in Driebergen of Doorn of Grip op de Knip in Wijk bij Duurstede. Of neem contact op met Sociaal Raadslieden in Zeist.

Driebergen, Grip op Geld
bibliotheek, Hoofdstraat 164
Dinsdag 10:00 – 11:30 uur

Doorn, Grip op Geld
Cantina cultuurhuis, Kerkplein 2
Donderdag 10:00 – 12:00 uur

Wijk bij Duurstede, Grip op de Knip,
gebouw Stichting Binding,
Steenstraat 14a
Dinsdag 13:30 – 16:00 uur
WhatsApp: 06 30 627 911
of bel 0343 473 070

Zeist, Stichting Sociaal Raadslieden
Zeist e.o. (hoofdkantoor)
Bergweg 1, Zeist
030 692 42 35

Geldproblemen, het kan ons allemaal overkomen...

Ziekte, relatieproblemen, ontslag, verkeersslachtoffer. Het is niet te voorspellen, maar opeens is het er. En soms komt het ook nog eens samen, dat is helemaal vervelend. Hoe dan ook, je moet in actie komen.

Ziekte maakt dat je bent uitgeschakeld voor je werk. Als werknemer in vaste dienst wordt je inkomen doorbetaald, in elk geval voor de eerste tijd. Als oproepkracht valt meteen inkomen weg, een kleine zelfstandige kan zijn werk niet doen. Misschien keert een verzekering uit, maar ook dit heeft vele vormen.

Buffer geeft rust

Naast de wijziging in inkomen kunnen er extra kosten komen. Denk om te beginnen aan de parkeer- en reiskosten bij ziekenhuisbezoek. Extra hulp is nodig, want opeens wordt de agenda anders ingevuld. In de meeste situaties geeft een buffer rust. Met een spaarrekening kan je onverwachte kosten betalen. Je kan bijvoorbeeld boodschappen blijven halen, zonder je zorgen te maken over je bankrekening. Want in een periode van ziekte kan je leven op de kop staan. Het is al moeilijk genoeg, met zorgen over een ander of jezelf. Dan wil je daar de sores van financiële zorgen even niet bij hebben.

Moeilijk om te sparen

Een grote groep mensen vindt het steeds moeilijker om te sparen. Voor hen zijn de inkomsten maar net iets groter dan de uitgaven, waardoor hun spaarpot niet wordt gevuld. Terwijl mensen daar wel geld uithalen bij onverwachte grote uitgaven. Daardoor wordt de gewenste buffer kleiner.



Je gemeente wil helpen

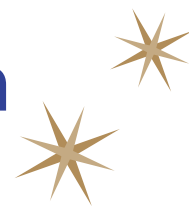
Gelukkig komt er steeds meer aandacht voor het voorkomen van geldproblemen en schulden. Een huur die niet kan worden geïncasseerd, daar is niemand bij gebaat. NabijWonen heeft woningen in de gemeenten Utrechtse Heuvelrug, Wijk bij Duurstede en Zeist. Deze gemeenten willen hun inwoners helpen. Landelijke en gemeentelijke regelingen kunnen hierbij ondersteunen. Maar eerlijk is eerlijk: soms is het onduidelijk welke regelingen voor iemand van toepassing kunnen zijn.

Vrijwilligersorganisaties

Gemeenten worden hierbij geholpen door vrijwilligersorganisaties, zoals Humanitas (www.humanitas.nl) en (www.schuldHulpMaatje.nl). Bezoek een inloopsprekkuur van de gemeente, de openingstijden vind je in het gemeenteteboekje of de website. Kijk ook eens www.geldfit.nl of www.nibud.nl voor algemene informatie. Het meest belangrijke is: kom in actie, neem een eerste stapje. Want financiële rust bij een ziekte, relatieproblemen, ontslag of een ongeluk, daar gaat het om! De rest is al moeilijk genoeg.

*Een buffer
geeft rust,
want
financiële
sores wil je
er soms
even niet
bij hebben.*

Grote renovatie Couwenhoven succesvol afgerond



De liften in de Couwenhovenflats zijn volledig vernieuwd. Na jaren trouwe dienst waren de liften technisch aan het eind van hun levensduur. Daarom hebben we de techniek, besturing en kabels vervangen.

Handiger in gebruik

Voorheen waren er twee aparte liften: de ene stopte alleen op de even verdiepingen, de andere op de oneven. Nu stoppen beide liften op alle verdiepingen. Dat betekent dat bewoners minder lang hoeven te wachten, de lift is altijd snel beschikbaar.

Geluidsoverlast beperkt houden

De werkzaamheden duurden ongeveer drie maanden. Tijdens de renovatie konden bewoners gebruikmaken van een noodlift. Dat bewoners tijdelijk geluidsoverlast ervaarden, was vervelend, maar onvermijdelijk. We hebben geprobeerd dit zoveel mogelijk te beperken en bewoners hierover geïnformeerd. Onze huismeester Omar stond klaar voor vragen van bewoners en hield de werkzaamheden nauwlettend in de gaten. Ook dankzij zijn inzet verliep alles soepel.

Samen houden we het netjes

Na de renovatie laten we de liften regelmatig schoonmaken door een schoonmaakbedrijf. Toch merken we dat ze niet altijd netjes blijven. Een bewoonster (die graag anoniem wil blijven) kon dat niet aanzien en heeft vrijwillig aangeboden om de liften extra bij te houden. Ze gebruikt daarvoor schoonmaakspullen die NabijWonen beschikbaar heeft gesteld. We zijn haar enorm dankbaar!



Tevreden over het resultaat

Projectleider Wouter is tevreden dat de renovatie zonder grote problemen is verlopen. Hier en daar hadden we wel wat vertraging, omdat we op een onderdeel moesten wachten. We hopen dat alle bewoners met plezier gebruikmaken van de vernieuwde liften.

Woningen Leersum opgeknapt en opgefrist

Onlangs hebben we 42 woningen aan de Burg. s' Jacoblaan en Groenberg in Leersum een mooie opknapbeurt gegeven. Bij al deze woningen hebben we - naast het schilderwerk - ook het enkel glas, de schuurdaken en de voordeuren vervangen.

De oude deuren hadden nog enkel glas en waren in slechte staat. Voordat de werkzaamheden begonnen, hebben we de bewoners uiteraard geïnformeerd en mochten ze zelf een deur naar keuze uitkiezen. De oude deuren worden gerecycled en de nieuwe deuren voldoen volledig aan de huidige eisen en regelgeving. Er is een extra onderdorpel geplaatst, waardoor de deuren nu tochtvrij en kierdicht zijn. Dat scheelt niet alleen in comfort, maar ook in energieverbruik. Nadeel is wel dat de opstap wat hoger is geworden. Dit is een leermoment waar we in de toekomst meer aandacht aan besteden. De reacties van de bewoners zijn tot nu toe positief. Ze zijn erg blij met het resultaat en de frisse, moderne uitstraling van hun woningen.





Nieuwe woonkern station Driebergen-Zeist stap dichterbij

Goed nieuws voor woningzoekenden! De gemeenteraden van Utrechtse Heuvelrug en Zeist hebben in oktober ingestemd met de gebiedsvisie voor de nieuwe woonkern in het stationsgebied Driebergen-Zeist. Dit is een belangrijke stap voor de ontwikkeling van een groene, autoluwe wijk met woningen, werkplekken en voorzieningen, met oog voor natuur, duurzaamheid en leefkwaliteit.

Als NabijWonen zetten we ons volledig in voor woningbouw bij het station. Dat is belangrijk, want veel te veel mensen wachten op een mooie en betaalbare woning. Ons aanbod is om zorg te dragen voor een groot aandeel van sociale en middeldure woningen. Juist in deze categorieën is het woningtekort het grootste. De komende periode wordt gewerkt aan het masterplan, waarin onderzoeken plaatsvinden naar mobiliteit, natuur en inrichting.

Uitgangspunten zijn dat wonen en werken moeten passen bij de natuur en het landschap, met aandacht voor het ontwikkelen van het OV-knooppunt, duurzame mobiliteit, het bouwen van een gemeenschap en met kwaliteit voor de toekomst. Hoe, waar en hoeveel wordt onderzocht. De afronding van het master- en omgevingsplan staat gepland voor 2027. Wij houden je op de hoogte!

BELANGENVERENIGING EN COMMISSIES

Stichting huurdersbelangen Prisma
Mevr. J. van Dorrestein
Verzetslaan 39, 3705 PK Zeist
030 695 61 87
jvd.stein@gmail.com

HBV-Heuvelrug Wonen
Hans Hillebrand, secretaris
06 22 84 86 28
h.hillebrand22@gmail.com

Huurdersraad Maarn-Maarsbergen
Guy Stanworth, voorzitter
info@huurdersraad-maarn-maarsbergen.nl

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

BEWONERSCOMMISSIES

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

Leefbaar flat 10
Zie publicatiebord flat 10

Couwenhoven flat 20
Zie publicatiebord flat 20

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

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

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, 3945 ER Cothen
info@wozoco-cothen.nl

SPREKUREN

WIJKTEAM ZEIST EN MAARN

Zeist
Inloopsprekuren huismeester Couwenhoven flat 10 en 20
Elke vrijdag van 8:30 tot 10:00 uur, huismeesterruimte flat 20

Trefpunt, Couwenhoven
Elke eerste dinsdag van de maand van 11:00 tot 12:00 uur

Schermershoeke, Schermerslaan
Elke derde dinsdag van de maand van 11:00 tot 12:00 uur

Wijksprekuren gemeente Zeist
Dinsdag elke 2 weken in de even week van 11:00 tot 12:00 uur, Huis ter Heide: Dolderseweg 79A
Woensdag van 10:00 tot 11:00 uur, Zeist Noord: Johan van Oldenbarneveltlaan 103
Donderdag van 10:00 tot 11:00 uur, Zeist Centrum: Voorheuveld 22
Donderdag van 14:00 tot 15:00 uur, Zeist West: De Clomp 1904

Maarn
Dorps huis De Twee Marken, Trompplein 5
Elke tweede dinsdag van de maand van 11:00 tot 12:00 uur

Wijkteam Doorn, Leersum, Wijk bij Duurstede en Cothen.
Cothen, Wijkkantoor NabijWonen, C.B. Kentiestraat 13A
Elke dinsdag van 11:00 tot 12:00 uur
Doorn: Sitiolaan 197, Doorn
Elke donderdag van 11:00 tot 12:00 uur

Wijkteam Driebergen
Driebergen, Groenhoek 73
Elke maandag van 10:00 tot 11:00 uur

Codekraker

Kraak mee en win!

Winnaar Woordzoeker

De oplossing van de Woordzoeker (juli-editie) was 'zonnebrandcreme'. Uit de vele goede inzendingen kwam mevrouw Markotic als winnaar uit de bus. Van harte gefeliciteerd en veel plezier met de waardebon!



© DePuzzelmaker.nl

In deze puzzel zijn de letters vervangen door cijfers, zoals in een kruiswoordraadsel. Dezelfde cijfers staan steeds voor dezelfde letter. Om de code te kraken, moet je door logisch nadenken en verbanden leggen alle letters en woorden achterhalen. Je kunt beginnen met het invullen van bekende letters in de vakjes...

Stuur je oplossing, onder vermelding van 'Codekraker', naar redactie@nabijwonen.nl (uiterlijk 10 januari 2026). De winnaar ontvangt een waardebon van 50 euro.

Tips of ideeën? Mail ze aan ons!

Wil je iets organiseren voor je straat, buurt of wijk? Of heb je andere ideeën, suggesties of tips? Mail dan naar redactie@nabijwonen.nl en we nemen snel contact met je op.