

wonen

Magazine voor de
bewoners van Woonbron
#1 | Jaargang 19 | 2022

Vrijwilliger centraal

‘Blij met wat hulp
en een luisterend oor’

*In de Vogelbuurt
gaan ze
voor groen*

Uw huur
verandert,
dit kunt u verwachten



Richard van Westenbrugge
procescoördinator incasso

‘Neem contact met ons op als de huur betalen niet meer lukt’

Samen lossen we het op

‘Wij zijn er voor hen die ons nodig hebben.’ Dat is een belofte die we bij Woonbron elke dag naleven. Ook op de afdeling Incasso. Er zijn helaas altijd mensen voor wie het lastig is op tijd de huur te betalen. Maar wat de reden ook is, wij proberen altijd een eerlijke oplossing te vinden.

Tijdens de coronacrisis hadden meer mensen moeite om hun huur te betalen. Zzp'ers die tijdelijk geen werk hadden, of mensen die hun baan verloren. Of ondernemers die de deuren meerdere keren moesten sluiten en dus geen inkomsten meer hadden. Heel vervelend. Inmiddels zien we dagelijks de gevolgen van de stijgende prijzen voor energie en boodschappen. Steeds meer mensen dreigen in de problemen te raken. Ons uitgangspunt is dat we altijd zoeken naar een oplossing. Bijvoorbeeld met een ruimere betalingsregeling of door uitstel te geven. Ik ben blij als niemand als gevolg van huurschuld op straat komt te staan. We proberen iedereen te helpen en zorgen daarmee ook dat de huur betaald wordt. Want die inkomsten heeft Woonbron natuurlijk wel nodig. Bijvoorbeeld voor onderhoud en renovatie, zodat onze bewoners goed en prettig kunnen wonen.

Om huurachterstanden te voorkomen, maken we betalen zo eenvoudig mogelijk. Bijvoorbeeld met automatische incasso en digitaal betalen via een betaallink. Ik roep mensen op meteen contact met ons op te nemen als betalen niet meer lukt. Ik begrijp dat dat lastig is. Niemand vindt het leuk om hulp te vragen. Vaak proberen mensen het té lang zelf op te lossen. Wat ze dan niet beseffen, is dat de schuld groter wordt als de betaalachterstand langer duurt. Dan komen er extra kosten bij voor bijvoorbeeld deurwaarders. Zonde, en echt niet nodig. Wij staan voor iedereen klaar en kunnen, als dat nodig is, mensen doorverwijzen naar andere instanties om hen te helpen.

Dit jaar gaan we als incassomedewerkers weer vaker bij mensen langs. Het persoonlijke contact is heel belangrijk om maatwerk te kunnen leveren. Onze complexbeheerders en sociaal beheerders zijn ook onmisbare schakels in de relatie met onze huurders. Zij kennen de mensen en weten wat er speelt. Die verbinding tussen collega's en huurders is waar het voor mij om draait. Samen zorgen we ervoor dat iedereen thuis in de wijk is én blijft.

In dit magazine

WONEN Magazine #1 | Jaargang 19 | 2022

- 2 **Column** | Uit de praktijk – Richard van Westenbrugge
- 4 **Een bijzonder stel** | Lisa, Lisa en Hilde
- 6 **Uw huur verandert**, wat kunt u verwachten?
- 8 **Vrijwilliger** centraal | Irene Kanhai
- 10 Vraag het **Woonbron** | Stijgende energieprijzen
- 11 **Nieuwsberichten**
- 12 **Bijzonder project** in beeld | Buitenschools Leren
- 13 **Bewonerspanel** aan het woord
- 14 **Duurzaamheid** | Vogelbuurt in Dordrecht
- 16 **Moment** van de dag | Beautysalon in de Vogelbuurt



Colofon

Redactieadres

Woonbron
t.a.v. Redactie Wonen
Postbus 2346
3000 CH Rotterdam
communicatie@woonbron.nl

Tekst

Bureau Tekstschrijvers

Eindredactie

Team Communicatie Woonbron

Ontwerp en opmaak

TD Cascade - Amsterdam

Fotografie

Boudewijn Bollmann
Frank Hanswijk
Hannelore Smilde
Sanne van der Most

Drukwerk

De Bondt grafimedia

U kunt ons ook volgen
via Facebook, Twitter
en YouTube



Aan bedragen, regelingen of uitspraken in dit magazine kunnen geen rechten worden ontleend. Kijk voor de meest actuele informatie op woonbron.nl of neem contact op met onze klantenservice.

EEN BIJZONDER DRIETAL

Soms ontstaat er een bijzondere band tussen Woonbronners en bewoners. Zoals in Poptahof in Delft. Daar zorgt sociaal beheerder Hilde Herrewijnen dat het voor iedereen prettig wonen is. Soms zet ze daarvoor nóg een stapje extra. Dat hebben bewoners Lisa en Lisa meerdere keren ervaren.

Lisa Vermeulen en Lisa Degenhardt, bewoners Poptahof, Delft

‘Hilde regelt altijd alles meteen, en ze heeft ook nog tijd voor een praatje’

“In 1996 ben ik hier komen wonen”, vertelt Lisa Vermeulen. “De buurt was ook toen al heel gemengd. Jong en oud, arm en rijk. Er woont hier van alles wat. Toch keken mensen wel raar op toen ik op een dag als transvrouw de deur uit stapte. Niet iedereen reageerde daar goed op. Ik werd uitgescholden. Hilde is toen direct in actie gekomen en dat was meteen onze kennismaking. Lisa Degenhardt: “Ik woon hier vanaf 2019. Hilde heeft toen alles voor ons geregeld, zodat ik officieel medebewoner werd en we konden samenwonen. En ze hielp met onze naamswijziging. Ook toen er in de flat enorme lekkage was, was Hilde paraat en ging ze meteen in de actiestand.” Lisa Vermeulen: “Hilde is menselijk en daadkrachtig. Dat ze bij de hoogte- en dieptepunten uit ons leven was, schept een band. Daardoor wonen we hier nog steeds met plezier.”



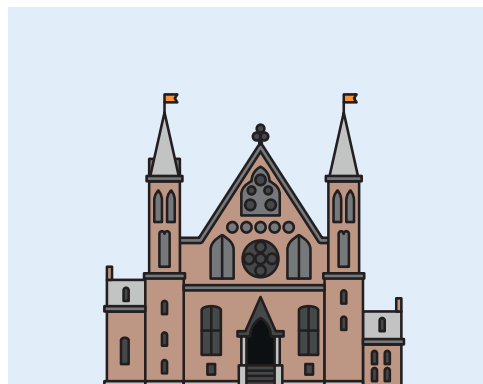
Hilde Herrewijnen, sociaal beheerder, Delft

‘Van betrokken bewoners als Lisa en Lisa moet de buurt het hebben’

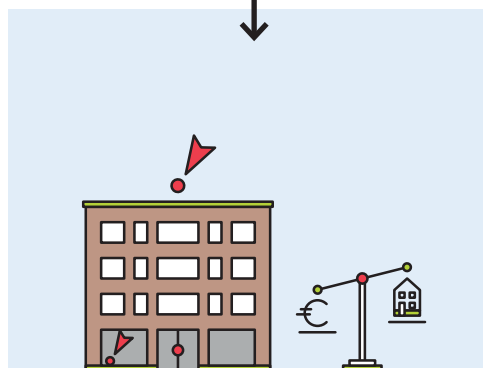
“Als sociaal beheerder houd je je bezig met de leefbaarheid in een wijk en pak je overlast en woonfraude aan. Poptahof is een typische jaren 60-buurt: veel hoogbouw en veel verschillende mensen door elkaar. Toen ik hier 3 jaar geleden kwam werken, wist ik dat ik van alles kon tegenkomen in deze buurt. Lisa riep mijn hulp in toen ze gepest werd door enkele medebewoners uit de flat. Daarover heb ik toen verschillende gesprekken gevoerd. Iedereen mag zijn eigen mening hebben. Daarbij vind ik het belangrijk dat bewoners netjes blijven tegen elkaar. Dat waardeer ik ook zo in Lisa en Lisa. Ze zijn open en toegankelijk. Ik vind het heel bijzonder dat ze hun proces met mij hebben gedeeld en dat ze zo’n sociale rol spelen in de flat. Ze zijn heel gastvrij, iedereen is altijd welkom, ook om even te kletsen.”

De huurverhoging in 2022

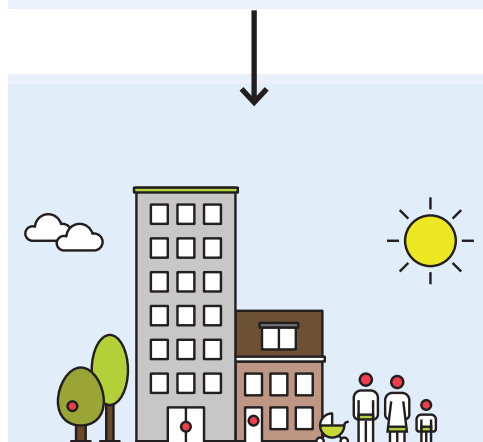
Wat kunt u verwachten?



Den Haag
bedenkt en maakt regels



Woonbron
overlegt met de CPRW en RBRW



Huurders
krijgen een e-mail of brief

Voor de meeste huurders wordt vanaf 1 juli 2022 de huur met 2,3% of 2,7% verhoogd. Voor sommige huurders wordt de huurverhoging anders berekend. Dit kan een percentage zijn, maar ook een vast bedrag. Hoe dat precies werkt ziet u hieronder.

Woont u in een sociale huurwoning?

Uw huurverhoging is 2,3%.

Is uw netto huur lager dan € 300,- per maand?

Dan is uw huurverhoging € 25,- per maand.

Woont u in een vrije sector huurwoning?

Uw huurverhoging is 2,7%.

Tenzij er iets anders in de huurovereenkomst staat.

Dan is de huurverhoging maximaal 3,3%.

Huurt u iets anders dan een woning van Woonbron?

De huurverhoging voor huurders van een:

- woonwagen, standplaats of kamer (onzelfstandige woonruimte) is 2,3%.
 - parkeerplaats, garagebox, berging of schuur is 2,7%.
 - bedrijfspand (met een BOG-contract) is 6,2%.
- Tenzij er iets anders in de huurovereenkomst staat.

Misschien krijgt u een inkomensafhankelijke huurverhoging.

Dat is een vast bedrag per maand. Deze krijgt u als:

- u in een sociale huurwoning woont, en
- uw netto huur lager is dan € 763,47 per maand, en
- uw inkomen hoger is dan € 47.948,- (alleenstaand) of € 55.486,- (gezamenlijk) per jaar

Ik woon alleen

Inkomen meer dan € 47.948,- per jaar?
Uw huurverhoging is € 30,- per maand.

Inkomen meer dan € 56.527,- per jaar?
Uw huurverhoging is € 60,- per maand.

Ik woon niet alleen (samen met een partner en/of kinderen ouder dan 18 jaar)

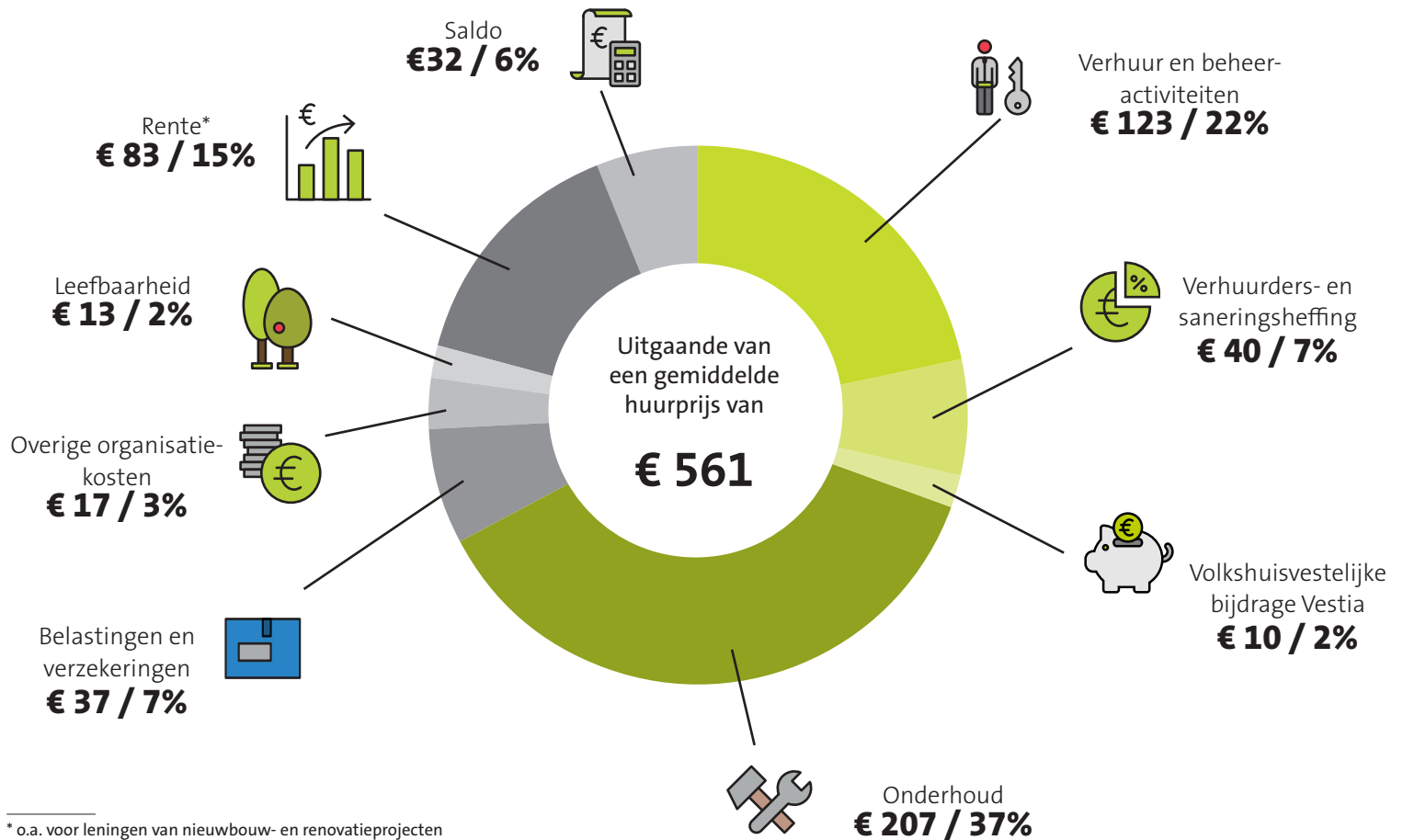
Inkomen samen meer dan € 55.486,- per jaar?
Uw huurverhoging is € 30,- per maand.

Inkomen samen meer dan € 75.369,- per jaar?
Uw huurverhoging is € 60,- per maand.

Wilt u bezwaar maken?

Bent u het niet eens met de huurverhoging? Maak dan vóór 1 juli 2022 bezwaar. U doet een bezwaarcheck via woonbron.nl/huurverhoging.

Waar ging uw huur naartoe in 2021?



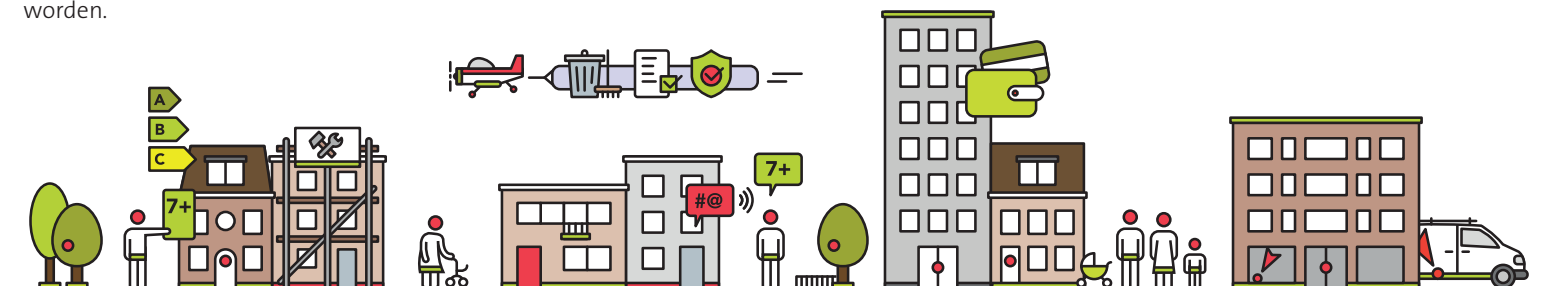
Waar gaat uw huur naartoe?

De huur stijgt elk jaar om deze in de pas te laten lopen met de inflatie, de jaarlijkse prijsstijging van alle producten en diensten. Alleen zo kunnen we woningen blijven renoveren, onderhouden, verduurzamen en bijbouwen. Hierboven ziet u waar uw huur in 2021 naartoe ging.

Door de verhuurderheffing gaat 7% van al onze huurinkomsten naar de 'schatkist' van de overheid. Deze heffing geldt alleen voor sociale huurwoningen. Voor die woningen gaan ieder jaar de eerste 1 of 2 maanden huur meteen naar de schatkist. Gelukkig verdwijnt de verhuurderheffing volgend jaar.

Soms krijgen we korting op deze heffing omdat we nieuwbouw realiseren. Daarnaast verhuren we ook bedrijfspanden en vrije sector huurwoningen, waar we geen heffing voor betalen. Daarom zit er een verschil tussen het overzicht hierboven (die het bedrag aan heffing ten opzichte van al onze inkomsten laat zien) en de 13% die we alleen voor de sociale huurwoningen betalen.

We hebben in 2021 ook leningen geruild met Vestia. Bijna alle woningcorporaties doen hier aan mee. Onze leningen met een lage rente hebben we geruild tegen leningen van Vestia met een iets hogere rente. Dat kost ons dus ook iedere maand meer geld. Deze bijdrage van ongeveer 2% van de huur ziet u terug in het overzicht. Op deze manier helpt de sector Vestia (en de huurders van Vestia) om weer een gezonde woningcorporatie te worden.



A photograph of two women standing in front of a building with large glass windows. The woman on the left is wearing a colorful, patterned top and grey trousers. The woman on the right is wearing a colorful, patterned dress and an orange headscarf. The building's windows reflect the sky and clouds. A dark grey text box is overlaid on the left side of the image.

VRIJWILLIGER IRENE KANHAI WON DE ANNIE RAS AWARD

‘Dames van Nu’ in de Lampreibuurt, Hoogvliet

.....

Taallessen, hulp bij de administratie, kleding naaien en samen veel koffie drinken en praten over van alles en nog wat. Irene Kanhai is vrijwilliger bij de ‘Dames van Nu’, zij zijn actief in Buurtstudio de Regenboog. Al jaren zet zij zich in voor de vrouwen in de Lampreibuurt. Onlangs won ze daarvoor de ‘Annie Ras Award’ voor vrijwilligers. “Als je uit een ander land komt, je niemand kent en je de taal niet spreekt, dan ben je heel blij met wat hulp en een luisterend oor. Zelf zou ik dat ook heel fijn vinden.” Maar er gebeurt meer in Buurtstudio de Regenboog. “We stellen voedselpakketten samen voor mensen die het niet zo breed hebben. We geven workshops Budgetkoken en iedere woensdagmiddag kunnen de kinderen uit de wijk hier komen voor gezellige activiteiten en voor een warme maaltijd.” Met de prijs is Irene superblij. “Natuurlijk ben ik trots. Maar het allerbelangrijkste is dat ik deze vrouwen kan helpen. Dat geeft mij echt voldoening.” •

.....



BUURTSTUDIO
REGENBOOG

‘Een luisterend oor als je ergens
nieuw bent. Dat zou ik zelf ook
heel fijn vinden’

Energie besparen? Kijk voor handige tips op woonbron.nl/energietips of milieucentraal.nl/bespaartips.



In verschillende gemeenten kunnen inwoners een energiebespaarbox met allerlei energiezuinige producten aanvragen. Ook geven zij tips en advies om te besparen. Kijk op de website van uw gemeente.

De energieprijzen stijgen.

Wat kunt u als huurder doen en wat doet Woonbron?

Stijgt mijn energierekening ook?

Heeft u zelf een cv-ketel in huis? Dan hangen de kosten af van uw energiecontract. Staat uw contract voor langere tijd vast, dan blijft de rekening nu nog gelijk. Dat is, als u niet ineens meer warmte gaat gebruiken, bijvoorbeeld in een extra strenge winter. Heeft u een variabel contract, dan zullen de kosten stijgen. Vraag het na bij uw energieleverancier.

Woonbron verzorgt voor veel huurders de afrekening van de energiekosten, maar we bepalen de tarieven voor energie niet.

Voor gebouwen met blokverwarming met gasketels liggen de tarieven tot eind 2023 vast. Ook de kosten voor elektra van de collectieve voorzieningen zoals galerijverlichting en liften liggen vast tot eind 2023. Wel is per 1 april voor een deel van onze huurders het voorschot stookkosten verhoogd. Hun woningen zijn aangesloten op stadsverwarming. Deze tarieven stijgen wel. Van het voorschot wil Woonbron voorkomen dat bewoners aan het eind van het jaar veel moeten bijbetalen. Op woonbron.nl/stookkosten vindt u alle informatie.

Omdat de kosten voor gas en warmte zo hard stijgen, wil de overheid helpen. Onder andere door een verlaging van de energiebelasting. Het kan zijn dat u recht heeft op een vergoeding. Vraag dat na bij uw gemeente.

Wat kan ik zelf doen om de rekening zo laag mogelijk te houden?

Minder energie verbruiken is de makkelijkste manier om geld te besparen. Want wat u niet gebruikt, hoeft u niet te betalen. Doe het licht uit als u niet in een ruimte bent. Zet apparaten helemaal uit, in plaats van op stand-by. En stap over op energiezuinige lampen. Zet de verwarming wat lager en douche wat korter om kosten te besparen. Folie achter de radiator en tochtstrips houden de warmte binnen. Alle beetjes helpen! Voor grotere aanpassingen zoals dubbel glas, isolatie of zonnepanelen moet u eerst een aanvraag doen. Woonbron beoordeelt de aanvraag dan. De kosten voor dit soort aanpassingen moet u zelf betalen.

Wat doet Woonbron?

We isoleren onze woningen, plaatsen energiezuinige ketels en gaan over op energiezuinige verlichting. Dit soort aanpassingen voeren we uit bij onderhoudswerkzaamheden. Dat doen we volgens onze jaarplanning voor onderhoud. Woonbron heeft in de afgelopen jaren al veel woningen gerenoveerd. Die zijn goed geïsoleerd en vaak energiezuinig. We kunnen natuurlijk niet alle woningen tegelijk aanpakken. We onderzoeken nu of we woningen met slechte energielabels eerder kunnen renoveren dan gepland.

Heeft een vraag? Of moeite om de energierekening te betalen? Neem dan contact met ons op. Bel naar 088 966 00 00.

Hoe gaat het met Anna?

Misschien bent u haar al eens tegengekomen op onze website: Anna, onze digitale assistent. Zij maakt het regelen van een reparatieverzoek op woonbron.nl veel makkelijker. Samen met Anna doorloopt u eerst alle vragen en stappen. Misschien heeft Anna al meteen het antwoord op uw vraag over reparaties. Komt u er niet uit? Dan helpt een echte medewerker u verder.

Anna heeft nu nog niet het antwoord op iedere vraag. Ze begrijpt nog niet alles en reageert soms vreemd. Maar de komende tijd werken we hard om het programma van



Anna steeds beter en slimmer te maken. Stap voor stap wordt Anna ook voor meer klanten beschikbaar.

Anna is nu nog te vinden op onze website, maar helpt over een tijdje misschien ook wel via WhatsApp of aan de telefoon. Handig!

Maak ook kennis met Anna en regel meteen uw reparatie via woonbron.nl.

Rookmelders: iedereen veilig



Vanaf 1 juli 2022 moeten alle bestaande woningen in Nederland voorzien zijn van rookmelders. Zo ook onze woningen. Al voor het verplicht werd, zijn we in 2019 gestart met het plaatsen van rookmelders om de brandveiligheid te vergroten. Niet alleen voor u als bewoner, maar ook voor uw buren. Iedereen weet, een brand kan grote gevolgen hebben. We redden het niet om vóór 1 juli alle woningen van rookmelders te voorzien. Maar in nauw overleg met de gemeenten en de brandweer maakten we een plan om deze klus toch zo snel mogelijk te klaren. Daarbij is uw medewerking heel belangrijk!

De rookmelders kunnen alleen geplaatst worden als er iemand thuis is. We nemen daarom contact met u op om een afspraak te maken. Komt er iets tussen, dan is het altijd mogelijk om de afspraak te verzetten. Dit kan telefonisch of per e-mail, deze contactgegevens zijn op de afspraakkaart en brief van de installateur terug te vinden. Met uw medewerking gaat het lukken om al onze woningen te voorzien van rookmelders. En dat is een stuk veiliger, voor iedereen.

Rouija doet mee aan het **Buitenschools Leren** project

"Ik heb er heel veel zin in, maar ik vind het ook wel spannend". Samenwerken, feedback geven en krijgen en ontdekken hoe een werkdag eruit ziet. Leren doe je niet alleen op school, maar zeker ook daarbuiten. Rouija Mohamad (15) zit op het Veenoord vmbo. De komende weken loopt ze stage bij Woonbron in het woongebouw voor senioren aan de Schinnenbaan in Beverwaard (Rotterdam). Vandaag is haar eerste dag.



Een bijzondere en spannende dag voor Rouija. "Ik weet nog niet goed wat ik moet verwachten, maar heb er wel veel zin in." Ze wordt met open armen ontvangen door complexbeheerders Justin Bens en Michael Wagemakers.



Justin legt eerst uit wat ze gaan doen. Saai zal de stage zeker niet zijn. "Je moet wel een beetje stevig in je schoenen staan hier, want onze bewoners zijn niet op hun mondje gevallen," vertelt Justin. "Maar maak je geen zorgen, wij helpen je daar natuurlijk bij."



Na de koffie gaan ze aan de slag. Als complexbeheerder heb je veel contact met de bewoners. Rouija dus ook: "Hallo meneer, ik ben Rouija en ik ga hier 12 weken stage lopen. Dus de komende weken gaat u me regelmatig zien." Goed luisteren, vragen beantwoorden, problemen oplossen. Tijdens de stage komt het allemaal aan bod.

Ze doen een rondje door het gebouw om te kijken of alles netjes is. Michael: "Vuilniszakken voor de deur, dat is niet de bedoeling. Dan bellen we altijd even bij de bewoner aan om deze daarop te wijzen. Vandaag mag jij dat doen!" Justin: "Nu is het misschien nog spannend om mensen ergens op aan te spreken, maar dat wordt steeds makkelijker. Een belangrijke vaardigheid."



Het is een afwisselende dag. Justin krijgt een melding over kapotte verlichting. Een mooi klusje om samen met Rouija te doen. "Wel fijn hoor, zo'n goede assistente", vindt hij.



Ook buiten is er genoeg te doen. Het is belangrijk dat rommel opgeruimd wordt. Samen gaat dat sneller én is het leuker! Michael: "Heb je wel eens met zo'n prikker gewerkt? Wat zijn we een goed team, haha!"



Dag 1 van de stage zit er al weer op. Michael: "Een goed begin. Ik hoop dat we Rouija genoeg vaardigheden en ervaring mee kunnen geven voor als ze straks van school is." Rouija gaat alles op zich laten inwerken. "Het was leuk, leerzaam en gezellig. Tot volgende week!"

Bewoners doen mee in de Mozartflat

In de Mozartflat in Delft vinden dit jaar ingrijpende werkzaamheden plaats. In de voorbereiding is nauw samengewerkt met een afvaardiging van de bewoners. 3 leden van dit bewonerspanel vertellen over hun ervaringen.

“Woonbron had plannen voor een grote aanpak van ons woongebouw. Vooraf is aan alle bewoners gevraagd wat zij belangrijk vinden om fijn te wonen,” vertelt bewoonster Lison Stutz. “Ook werd gevraagd wie interesse had om in het bewonerspanel te komen. Dat wilde ik wel.” Het bewonerspanel heeft uiteindelijk 12 leden. “Bijna elke verdieping is vertegenwoordigd,” vult Dick de Jong aan. “Bewoners wisten ons daardoor goed te vinden.”

Onder begeleiding van bureau Início werkte het bewonerspanel aan het programma van wensen en het voorstel aan de bewoners. Ook had het panel een stem bij de keuze voor een aannemer. Ben van Peppen is overwegend positief: “Het is goed dat Woonbron ons op deze manier betrokken heeft. Met 196 woningen lukt het helaas niet iedereen blij te maken. Toch kunnen we tevreden zijn met wat we voor elkaar gekregen hebben. Alle partijen luisterden goed en dachten mee met elkaar.”

Lison merkt dat de grote aanpak erg onder bewoners leeft. “Mensen spreken ons regelmatig aan in de lift of op de galerij. Maar ook Woonbron en aannemer Heembouw zijn goed bereikbaar voor vragen. Dat geeft vertrouwen.” Dick vervolgt: “Hoewel mensen naar de verbeteringen uitkijken, zullen de werkzaamheden een flinke impact hebben. Gelukkig is er voor wie dat nodig heeft tijdelijke huisvesting en een rustige huiskamer/werkkamer geregeld.”

Onder de streep moet straks vooral het wooncomfort verbeterd zijn. Onder meer door mechanische ventilatie en isolerend glas. Ook worden de woningen gasloos. “Daarom organiseerde Woonbron laatst een demonstratie elektrisch koken. Iedereen krijgt een inductiekookplaat en nieuwe pannen, heel attent,” aldus Lison.



V.l.n.r Ben van Peppen, Dick de Jong en Lison Stutz

Alle 3 zijn ze positief over het traject, al zijn er altijd dingen die beter kunnen. Dick: “Hoewel Woonbron en Heembouw echt veel doen, hebben we toch extra kosten. Voor nieuwe hordeuren bijvoorbeeld, omdat de oude niet meer passen. Dat soort dingen hebben we regelmatig in het overleg aangekaart.” Heeft het panel nog tips voor Woonbron? “Blijf communiceren en hou rekening met hoe bewoners informatie willen ontvangen. Digitaal is niet altijd het handigst in een gebouw met veel ouderen,” zegt Ben.

Ook tijdens de werkzaamheden houdt het panel vinger aan de pols. “Na de werkzaamheden in de eerste rij boven elkaar gelegen woningen is er een evaluatie van hoe het werk verloopt en of er verbeterpunten zijn,” legt Ben uit. Als aan het eind van het jaar alle werkzaamheden afgerond zijn, hebben de bewoners weer een comfortabele woning. Energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Meer **groen** in de Vogelbuurt

In de Vogelbuurt in Dordrecht hebben we veel aandacht voor verduurzaming. Ook maken we de buurt klaar voor de gevolgen van klimaatverandering. “Daar betrekken we graag de bewoners bij”, vertelt gebiedscoördinator Rob van Ballegooijen enthousiast. “We zorgen voor goede woningen en samen met bewoners ook voor een fijne, gezonde en groenere leefomgeving. Meer groen geeft verkoeling bij hete zomers en neemt regenwater beter op. Ook draagt het bij aan de biodiversiteit.”

Meer groen in de Vogelbuurt

Grote delen van de Vogelbuurt zijn flink verzakt, soms wel meer dan anderhalve meter. “De gemeente hoogt straten en paden op. Om te zorgen dat alles straks weer goed op elkaar aansluit, pakken wij waar dat nodig is bergingen en tuinen aan”, legt Rob uit. Zoals in de Fuutstraat en Waterhoenstraat. “Met de bewoners hebben we ook meteen gekeken naar de invulling van de 2 open velden achter de woningen.”



De tuinen en bergingen zijn opgehoogd. De aanleg van het veld tussen de huizen is op de foto nog in volle gang.

Bewoners bepalen mee

Buurtorganisatie Het Vogelnest organiseerde 2 bewonersmiddagen. Gevraagd werd naar de wensen voor de 2 kale velden. Met de uitkomsten is voor elk veld een ontwerp gemaakt. Eén veld wordt een groene oase, het andere een gezellige ontmoetingsplek. Waterhuishouding, biodiversiteit en schaduw zijn ook onderdeel van beide ontwerpen. “Vogel KB (specialist in betononderhoud) en Donker Groen (tuin- en landschapsarchitecten) zijn onze partners bij de uitvoering van de plannen. Zij werken met emissievrij materieel, dus zonder CO₂-uitstoot; ook een duurzame bijdrage.”

Tuincontract

Hoewel steeds meer bewoners meedoen, kiezen lang niet alle bewoners uit zichzelf voor groen. Rob: “We zien nog veel compleet betegelde tuinen. Maar nieuwe huurders krijgen sinds januari een tuincontract waarin de 60/40-regeling is opgenomen. Dat betekent dat minimaal 60 procent van de tuin groen moet zijn. Woonbron levert de tuin vergroend op, de bewoners moeten de tuin onderhouden. Veel mensen beseffen niet dat een tuin met bodembedekkers minder onderhoud vraagt dan bestrating waar onkruid doorheen groeit. En bewoners die tuingereedschap willen lenen, kunnen bij ons uitleenpunt terecht.”



De tuinen van de nieuwbouwwoningen zijn alvast op de goede hoogte aangelegd en zijn minimaal 60% groen.

Bewoners inspireren

Op een zonnige hoek in de Waterhoenstraat is een speciale tuin aangelegd. Met verschillende maatregelen wordt in de tuin ingespeeld op het veranderende klimaat. Regenwater wordt opgevangen, inheemse planten dragen bij aan de biodiversiteit en bomen zorgen in de zomer voor schaduw. “Met deze proeftuin willen we bewoners uit de buurt inspireren en op ideeën brengen,” legt Rob uit.



Jesse en Laura kunnen niet wachten tot alles in hun tuin groeit en bloeit.

Groene vingers

Bewoners Jesse en Laura zorgen voor de proeftuin. Laura: “In de advertentietekst voor de woning werd nadrukkelijk gevraagd om bewoners met ‘groene vingers’. Bijzonder dat Woonbron daar zoveel aandacht voor heeft. Wij leven heel milieubewust en wilden hier dolgraag wonen.” Samen met Donker Groen werd een ontwerp voor de tuin gemaakt. Jesse: “Er is rekening gehouden met waterhuishouding, hittestress en onderhoud. Maar ook met onze ideeën. We mogen zelf ook groen planten. De eerste fruitboom staat er al!” Laura: “Ik kan niet wachten tot alles gaat groeien.”



Deze bomen bieden straks schaduw en verkoeling op de velden tussen de huizen.



Het werk in de wijk wordt zoveel mogelijk uitstootvrij uitgevoerd.

Alle beetjes helpen

Woonbron stimuleert bewoners hun tuin zo groen mogelijk te maken. Zelfs de smalle geveltuinten, waar een actie op loopt via het Vogelnest, hebben onze aandacht. Verwijderde tegels worden hergebruikt, bijvoorbeeld als bankje of als insectenhotel. Op een speelveldje langs de dijk wordt dit jaar een Tiny Forest aangelegd. Een klein bos dus, fijn voor de omwonenden en leerzaam voor de leerlingen van de Wantijschool. Zij gaan hier de groei en biodiversiteit in de gaten houden. Daarnaast groeit het aantal woningen met zonnepanelen of een regenton in de wijk. Rob: “We willen dat de Vogelbuurt een fijne plek is om te wonen, nu en in de toekomst. Wij zetten ons daar elke dag voor in, maar dat kunnen we alleen samen met de bewoners. Het is tenslotte hun wijk!”

Tuingereedschap lenen

Kijk voor meer informatie op woonbron.nl/tuingereedschap-lenen



Moment van de dag

Een beautysalon in de Dordtse Vogelbuurt

Donderdagmiddag
15:00 uur

In beautysalon BeautiquElla zet Angelique Mol wimperextensions bij klant Rachel, een nauwkeurige klus. Angelique doet het graag. “Je ziet het resultaat van je werk, dat is mooi.” Jarenlang ontving zij haar klanten thuis, voor wimperextensions, maar ook voor brow lamination en waxen. In januari van dit jaar opende Angelique haar salon op Aalschol-verstraat 69. Ook hier zorgt zij voor een huiselijke sfeer.

Vorig jaar ging Angelique op zoek naar een nieuwe locatie om ook permanente make-up aan te kunnen bieden. “Daar is ruimte voor nodig. Je moet om de tafel heen kunnen lopen. Dat kon ik thuis niet.” Die wens is nu uitgekomen. Met permanente make-up helpt zij haar klanten aan sprekende wenkbrauwen, vollere lippen en altijd nette eyeliner. Mooi, maar ook praktisch. “Voor oudere vrouwen is het vaak moeilijk om elke dag hun make-up te doen”, zegt Angelique. “Met permanente make-up kunnen zij zich toch iedere dag mooi voelen.”

“Ik houd van het persoonlijke contact”, vertelt Angelique. “Bij mij mag er lekker gekletst worden.” December vorig jaar kreeg Angelique de sleutels. In de weken daarna werd hard geklust om direct na de lockdown open te kunnen. De witte muren maakten plaats voor warme bruintinten en bloemenbehang. In de wachtruimte staat een comfortabel bankstel. Kamerplanten en tafellampen maken het af. “Dit is een plek om te onthaasten”, zegt Angelique.

Angelique hoopt nog lang in de Vogelbuurt te blijven. Niet alleen omdat zij zich daar thuis voelt – haar ouderlijk huis en basisschool staan enkele straten verderop – maar omdat zij beauty betaalbaar wil houden. “Ik zit bewust niet in het centrum”, vertelt Angelique. “De huur die je daar betaalt, moet je doorrekenen naar je eigen prijzen. Ik zie mijn klanten vol zelfvertrouwen de deur uitgaan. Dat gun ik iedereen.” ●