

# T I E N !

M A G A Z I N E

JAARGANG 16 - EDITIE 36 - JUNI 2026

WOON  
KRACHT  
10

MAGAZINE TIEN! IS EEN UITGAVE VAN WOONKRACHT10 - VERSCHIJNT TWEE KEER PER JAAR

## Samen een woning delen? Minder huur meer thuis

Met z'n tweeën is het nét leuker thuiskomen. Mariëlle van Vught (22) en Anne Raaijmakers (21) huren samen een woning. Dubbel zoveel gezelligheid, voor de helft van de woonlasten.

### Een veilige en schone leefomgeving voor iedereen

Het bijplaatsen van afval is een groot probleem voor de veiligheid en het milieu. En het zorgt ook voor overlast.

### Gezien, gehoord, IN DE BUURT...

Cindy Stok woont sinds september in de Zorgzame Buurt in Papendrecht. "Het is hier heel kindvriendelijk. Alles is op loopafstand, ook de scholen."

### Grote veranderingen voor de Marchant- en Nolensstraat

De gesloopte woningen in Zwijndrecht gaan plaatsmaken voor 42 moderne en energiezuinige nieuwbouwwoningen.

### UW MENING TELT!

Ruim 3.000 huurders deden mee aan de bewonersenquête over het bewonersmagazine Tien! In deze juni-editie koppelen we dat graag aan u terug!

WAT DOET EEN WOONKRACHT10 MEDEWERKER | OP DE KOFFIE BIJ... | PRIJSPUZZEL | WIST U DAT?



CONTACTGEGEVENS

**Contact**  
www.woonkracht10.nl/contact

**Telefoon**  
(078) 620 20 00  
24 uur per dag bereikbaar

**Bezoekadres**  
Burg. de Bruiñelaan 97, Zwijndrecht

**Openingstijden**  
Maandag t/m vrijdag:  
08.30 - 16.30 uur

**Postadres**  
Postbus 246,  
3330 AE Zwijndrecht

COLOFON

**Tien! is een uitgave  
van Woonkracht10**  
Verschijnt twee keer per jaar

**Bladmanagement**  
Carola van Egmond

**Redactieraad**  
Annelies Bardie-Leenheer  
Loes van den Berg  
Margot Broekema  
Lennart de Bruin  
Ashley Quinn  
Monique van Rijn  
Quinten de Ronde

**Tekstproductie**  
Tekstbureau Geregeld

**Fotografie**  
Maartje Brockbernd  
Suzan Alberts (pag. 4)

**Ontwerp & vormgeving**  
USE creative communication

**Drukwerk en verspreiding**  
Veldhuis Media



Woonkracht10 wil op een verantwoorde wijze omgaan met het milieu. De Tien! wordt daarom gedrukt op FSC®-gecertificeerd papier.



**18-19**  
**Gezien, gehoord...  
IN DE BUURT**

Cindy Stok woont sinds september in de Zorgzame Buurt in Papendrecht. "Ik ben ook gastouder, vanuit deze woning. Het is hier heel kindvriendelijk. Als de kinderen elkaar horen, dan komen ze naar buiten. Alles is op loopafstand, ook de scholen."

VERDER IN DEZE EDITIE

**5-7**  
**Afval naast de container? Dat kost meer dan u denkt**

Woonkracht10 werkt samen met gemeenten en afvalinzamelaar HVC aan het voorkomen van gevaarlijke situaties en het realiseren van een veilige en schone leefomgeving voor iedereen.



**10-11**  
**Stap voor stap het gezicht dat past bij het Zwijndrecht van morgen**

In de toekomst krijgt de entree van Zwijndrecht een frisse, moderne uitstraling. In het deelproject Koninginneweg-West zijn 26 verouderde eengezinswoningen inmiddels gesloopt. De ruimte wordt benut voor het bouwen van 59 nieuwe woningen.



**12-13**  
**Samen een woning delen? Minder huur, meer thuis**

'Woningdelen' is populair en helemaal van nu. Het kan een snelle bijdrage leveren voor de woningnood en het tekort aan betaalbare woonruimte. Mariëlle van Vught (22) en Anne Raaijmakers (21) delen een woning in De Lus in Zwijndrecht. Dubbel zoveel gezelligheid, voor de helft van de woonlasten.

**16-17**  
**Huuraanpassing 2026**

Per 1 juli 2026 verhoogt Woonkracht10 de huur van de meeste woningen met 3,6%. Dit is lager dan de maximale verhoging die is afgesproken met de overheid.

**20-21**  
**Grote veranderingen op komst in de Marchantstraat en Nolensstraat**

De sloop van de 44 bestaande woningen in deze straten is gestart. Zij gaan plaatsmaken voor 42 moderne en energiezuinige nieuwbouwwoningen.

**22**  
**Uw mening telt!**

In de novembereditie van ons bewonersmagazine Tien! vroegen wij u om mee te doen aan onze grote bewonersenquête. Ruim 3.000 huurders deden dat, daar zijn we heel blij mee!

VASTE RUBRIEKEN

**8-9**  
**Wat doet een Woonkracht10 medewerker**

Mathijs Benckhuijsen is een man die weet hoe een huis in elkaar zit, van binnen en van buiten. Sinds oktober 2025 werkt hij als Opzichter Dagelijks Onderhoud bij Woonkracht10.



**14-15** **Op de koffie bij...  
De Pieter de Hoochplaats in Alblasserdam**

De 'huiskamer' naast de entree in gebouw 1 is geen doorloopruimte of vergaderzaal. Het is een plek waar bewoners samenkomen voor koffie, handwerken, workshops of zomaar een praatje.

**23**  
**Puzzel**

Doe mee en maak kans op één van de drie VVV-cadeaukaarten.

**24**  
**Wist u dat...**

Handige tips, wetenswaardigheden en nieuwtjes.





Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg, bestuurders van Woonkracht10.

Wilt u op dit voorwoord reageren? Of heeft u een goed idee voor een onderwerp waar u graag over wilt lezen in de volgende editie van de Tien! Stuur dan een e-mail naar [tien@woonkracht10.nl](mailto:tien@woonkracht10.nl).

## Wonen doen we samen

Fijn dat u deze Tien! in handen heeft. Dit magazine is van en voor u.

We leven in een tijd waarin de druk op de woningmarkt groot is. Wachttijden lopen op en starters moeten vaak jarenlang wachten op een sociale huurwoning. Nieuwe woningen bouwen kost tijd. Daarom zoeken we ook naar creatieve oplossingen, zoals woningdelen. Mariëlle (22) en Anne (21) huren samen een woning in De Lus in Zwijndrecht. Dat betekent dubbel zoveel gezelligheid, voor de helft van de woonlasten. Hun verhaal laat zien dat een andere kijk op wonen deuren kan openen, letterlijk en figuurlijk.

Tegelijkertijd blijven we bouwen aan de toekomst. In de Marchantstraat, Nolensstraat en aan de Koninginneweg in Zwijndrecht werken we aan energiezuinige en levensloopbestendige nieuwbouwwoningen. We begrijpen dat sloop en nieuwbouw ingrijpend zijn voor de buurt en dat dit veel vraagt van bewoners en omwonenden. We nemen uw zorgen daarin serieus.

Fijn wonen begint bij uw voorkeur. Rondslingerend afval lijkt misschien een kleine ergernis, maar de gevolgen zijn groter dan u denkt. Het is zelfs de grootste irritatie van bewoners. Daarom gingen we samen met HVC en de gemeenten op onderzoek uit. Wat we ontdekten, leest u op pagina 5.

Ook informeren we u over de huuraanpassing per 1 juli 2026. Voor de meeste huurders verhogen wij de huur met 3,6%. Dat is lager dan de maximale verhoging die is toegestaan. We begrijpen dat elke euro telt. Op pagina 16 en 17 leest u wat dit voor u betekent.

Als u het nieuws volgt, merkt u dat het onrustige tijden zijn. Juist dan is het belangrijk om uw burens te kennen. In deze editie leest u een bijzonder verhaal over de bewoners van de Pieter de Hoochplaats in Alblasterdam. In hun gezamenlijke huiskamer leren zij elkaar écht kennen. Met een kop koffie en een goed gesprek. Verbinding en saamhorigheid, dáár doen we het voor.

Tot slot: ruim 3.000 huurders namen de tijd om onze bewonersenquête in te vullen. Dank daarvoor. In deze editie leest u wat we hebben opgehaald en wat we daarmee doen.

Veel leesplezier! Wij wensen u een mooie zomer.

Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg



## Afval naast de container? Dat kost meer dan u denkt

**Het komt vaak voor dat afval naast of in de buurt van de container gezet wordt in plaats van erin. Dit bijplaatsen van afval is een groot probleem voor de veiligheid en het milieu. Woonkracht10 werkt samen met gemeenten en afvalinzamelaar HVC aan het voorkomen van gevaarlijke situaties en het realiseren van een veilige en schone leefomgeving voor iedereen.**

Een doos vol kranten naast de container, een oude stoel in de hal of gedumpt grofvuil in de berging. Het bijplaatsen of dumpen van afval lijkt onschuldig, maar dat is het niet. Afval op de verkeerde plek zorgt voor onveilige situaties en overlast. In een flat in Arnhem vielen er dodelijke slachtoffers en gewonden nadat een bankstel in de entreehal vlam had gevat. Niet alleen de snel uitslaande brand, maar ook de giftige rook was de oorzaak. Los geplaatst afval vergroot het risico op brand en het blokkeert de vluchtwegen in woongebouwen. In geval van nood komen bewoners niet op tijd weg en kunnen hulpdiensten zoals de brandweer en ambulance hen niet bereiken. Daarom zet Woonkracht10 vanuit wijk- en complexbeheer

stevig in op het voorkomen en opruimen van bijplaatsingen en afval in de algemene ruimten van woongebouwen en in wijken.

**Rondslingerend afval**  
Het bijplaatsen of het dumpen van afval ziet er rommelig en storend uit. Het zorgt voor een minder prettige of zelfs onveilige woonomgeving voor buurtbewoners. Daarnaast trekt het katten, ongedierte, vogels en insecten aan. Bijvoorbeeld ratten, muizen, meeuwen, kraaien en vliegen die op zoek zijn naar voedsel. Deze dieren verspreiden bacteriën en ziekteverwekkers, en vinden ook hun weg naar woningen en woongebouwen in de omgeving. Dit heeft gevolgen voor de hygiëne en gezondheid. Maar ook mensen zijn schuldig aan. Het komt regelmatig voor dat vuilniszakken worden openge-scheurd, op zoek naar blikjes en flesjes met statiegeld. Wat overblijft, blijft vaak op straat liggen. Dit afval waait weg en raakt verspreid, wat leidt tot zwerfafval in de buurt. Ook kan het in de grond of het water terechtkomen en dat is schadelijk voor dieren en de natuur. Naast deze schadelijke gevolgen voor het milieu, zorgt rondslingerend afval voor stankoverlast, wat ook niet fijn is voor de omgeving.

lees verder op pag. 6 ►

*In Alblasterdam wordt veel restafval opgehaald, per inwoner meer dan gemiddeld.*

**Alles over afval, altijd bij de hand met de HVC-app**  
Met de HVC-app weet u precies wanneer het afval wordt opgehaald en krijgt u automatische herinneringen. U ziet uw persoonlijke afvalkalender, vindt containers en afvalbrengstations in de buurt. Via de button 'afval' checkt u eenvoudig in welke afvalbak iets hoort. Zo wordt afval scheiden makkelijker én houdt u grip op uw afval. Scan de QR-code en download direct de HVC-app gratis voor iOS en Android.





#### Afval in uw gemeente

De regelingen en kosten voor het afvoeren en ophalen van afval en grofvuil kunnen per gemeente verschillen. Ook de afvalstoffenheffing die burgers betalen, verschilt per gemeente. Dit komt door de lokale keuzes voor inzamelsystemen, serviceverlening en het doorberekenen van kosten. Dat is in elke gemeente anders geregeld. Ook kunnen er variabele kosten zijn, op basis van het type afval en het aantal keer dat u de container gebruikt, of afhankelijk van het aantal personen in uw huishouden.

#### Grof afval

Het aan huis ophalen van grofvuil kost meestal geld. De kosten zijn afhankelijk van de gemeente waar u woont. Heeft u grofvuil dat nog bruikbaar is, zoals oude meubels? Laat het gratis ophalen door een kringloopwinkel zoals Opnieuw & Co.

#### Afvalbrengstation

In de gemeente Papendrecht is een afvalbrengstation waar bewoners hun grofvuil kunnen brengen. De bewoners van Alblasserdam en Zwijndrecht kunnen hiervoor terecht bij het afvalbrengstation Milieustraat Noordpolder in Hendrik-Ido-Ambacht. Zelf wegbrengen is gratis met een afvalpas.



#### Fixi-app

Via de Fixi-app (of de website [www.fixi.nl](http://www.fixi.nl)) kunt u zwerfafval, gedumpt afval of overvolle prullenbakken melden bij uw gemeente.

**Wij gaan als afvalcoaches open het gesprek aan. Het helpt vaak al om mensen bewust te maken van de gevolgen en gevaren als afval op de verkeerde plek terecht komt.**

*Thijs Mostert, afvalcoach HVC*

#### Afvalcoach geeft voorlichting

In de regio Drechtsteden zijn afvalcoaches van HVC actief. Zij gaan in gesprek met bewoners, geven praktische tips en helpen om afval op de juiste manier aan te bieden. Thijs Mostert, afvalcoach bij HVC, vertelt: "Voor het afvoeren van huishoudelijk afval zijn er afvalcontainers, al dan niet ondergronds. Veel mensen vinden dit gemakkelijk en maken er gebruik van. Toch gebeurt het regelmatig dat bewoners hun afval naast de container zetten. En als er eenmaal afval naast een container ligt, is de drempel voor anderen lager om er ook hun afval bij te zetten. Afval trekt afval aan, en voor je het weet ontstaat er een complete stortplaats. Juist daarom is het belangrijk dat afval meteen goed wordt aangeboden en bij een volle container een andere container wordt gebruikt of een melding wordt gedaan."

Voor het bijplaatsen en dumpen van afval zijn verschillende oorzaken, legt Thijs uit. "Soms is het voor bewoners niet duidelijk wat de bedoeling is, bijvoorbeeld door taal- of leesproblemen. Dan geven we uitleg over de gemeentelijke regels en er zijn folders in verschillende talen die we kunnen uitdelen. Bij sommige bewoners spelen andere afwegingen mee, zoals zorgen over de kosten of het idee dat het toch geen verschil maakt. Wij gaan als afvalcoaches open het gesprek met hen aan. Het helpt vaak al om mensen bewust te maken van de gevolgen en gevaren als afval op de verkeerde plek terecht komt. Uiteindelijk zijn bewoners hier samen verantwoordelijk voor." HVC, de gemeenten en Woonkracht10 zijn voortdurend bezig met het bijsturen en verbeteren van de bestaande situatie. De informatie die de afvalcoaches verzamelen, wordt dan ook doorgegeven aan de gemeente en intern bij HVC.

**Goed scheiden heeft veel voordelen. Het hergebruiken van plastic, papier, gft en etensresten is goedkoper en beter voor het milieu, omdat het als grondstof kan worden gebruikt voor nieuwe producten.**

*Marjan van Vugt, gemeente Alblasserdam*

#### Restafval in Alblasserdam

Door de persoonlijke aanpak van de afvalcoaches ontstaat er meer begrip en betere naleving van de regels. Marjan van Vugt werkt bij de gemeente Alblasserdam aan het afvalbeleid, en herkent dit in haar dorp. "Wij richten ons als gemeente ook op voorlichting en communicatie, daar gaan we het komende jaar meer op inzetten. Binnenkort brengen we een uitgebreide

folder uit met als doel om mensen bewuster om te laten gaan met het scheiden van hun afval en het aanbieden van grofvuil."

In Alblasserdam wordt veel restafval opgehaald, per inwoner meer dan gemiddeld. Marjan: "Het verbranden van restafval is duur, het scheiden ervan moet beter kunnen. Goed scheiden heeft veel voordelen. Het hergebruiken van plastic, papier, gft en etensresten is goedkoper en beter voor het milieu, omdat het als grondstof kan worden gebruikt voor nieuwe producten. Als er minder afval overblijft voor de grijze bak, hoeft er ook minder verbrand te worden."

Ook in Alblasserdam hebben ze vaak te maken met het bijplaatsen van afval en het dumpen van vuilniszakken en grofvuil. In een aantal andere plaatsen haalt HVC deze rommel op, maar in Alblasserdam doet de gemeente dit zelf. "Daar rijdt dagelijks een auto voor rond in het dorp. De kosten van dit transport en het afvoeren van afval kunnen flink oplopen, terwijl we de afvalstoffenheffing voor de burgers beheersbaar willen houden. Het is lastig om dit kostendekkend te krijgen, als we steeds meer gedumpt afval moeten opruimen en afvoeren."

#### Opruimdagen met bewoners

Woonkracht10 organiseert regelmatig opruimdagen en gezamenlijke acties voor haar bewoners, soms in samenwerking met de betreffende gemeente, en met de afvalcoaches van HVC die hier altijd bij aanwezig zijn. "In Alblasserdam hebben we een integrale samenwerking met de gemeente en het Brughuis; Buurkracht. Ook vanuit deze samenwerking proberen we bewust aan de slag te gaan met het onderwerp afval", vertelt Sanne den Ouden, die namens Woonkracht10 als Gebiedsregisseur in Alblasserdam actief is. "Vaak wordt zo'n opruimdag georganiseerd om bewoners tegemoet te komen, bijvoorbeeld voor de start van een groot onderhoudsproject. Dan hebben de bewoners de mogelijkheid om vooraf hun woning op te ruimen en kunnen zij hun overbodige spullen gemakkelijk kwijt in de containers. Die zijn daar speciaal neergezet voor grofvuil, witgoed of oud ijzer, en soms ook voor groenafval. Naast het praktische doel zijn het ook vaak gezellige dagen waarop burens elkaar ontmoeten, een handje helpen en een praatje met elkaar maken."

Als het gaat om de kwaliteit van haar woningen en de leefbaarheid in de wijken hanteert Woonkracht10 als basis 'schoon, heel en veilig'. Dat dit niet overal zo vanzelfsprekend is, weet Sanne ook. "Vaak heeft het te maken met het gedrag van bewoners. Het is belangrijk dat onze woongebouwen schoon, veilig en prettig blijven voor iedereen. We zien dat er soms afval en grofvuil wordt achtergelaten in de algemene ruimtes. Dat brengt risico's met zich mee, zoals brandgevaar en onveilige situaties. Daarom is het noodzakelijk dat deze spullen snel worden verwijderd. Tegelijk kijken we graag verder dan alleen het opruimen. We zijn benieuwd naar de redenen waarom dit gebeurt. Door hierover met bewoners in gesprek te gaan, kunnen we samen zoeken naar oplossingen die ervoor zorgen dat het in de toekomst minder gebeurt." ■



**Als het gaat om de kwaliteit van haar woningen en de leefbaarheid in de wijken hanteert Woonkracht10 als basis 'schoon, heel en veilig'.**

*Sanne den Ouden, Gebiedsregisseur Woonkracht10*



#### Uw afval goed geregeld

Wilt u weten hoe in uw woonplaats is geregeld met het afval? Kijk op de website van de gemeente waar u woont. Op de website van HVC vindt u alle informatie over het scheiden en aanbieden van afval en waar de afvalbrengstations zijn. Ook kunt u via deze website direct een afspraak maken voor het ophalen van grofvuil. Kijk op: [www.hvcgroep.nl/afval](http://www.hvcgroep.nl/afval).

#### TIP:

Bewoners van de gemeente Alblasserdam, Papendrecht en Zwijndrecht kunnen bij HVC een gratis aanhanger lenen voor het zelf wegbrengen van grofvuil. Deze service is alleen voor particulieren en geldt niet voor het vervoeren van puin. Op [www.hvcgroep.nl/gratis-aanhanger-lenen](http://www.hvcgroep.nl/gratis-aanhanger-lenen) leest u meer over de voorwaarden en kunt u een tijdsblok reserveren.

*Op de foto van links naar rechts: Thijs Mostert (afvalcoach HVC), Marjan van Vugt (gemeente Alblasserdam) en Sanne den Ouden (Gebiedsregisseur Woonkracht10).*





**”**Het was een geweldige tijd, maar die verre reizen komen later wel weer. Tegenwoordig zien mijn vakanties er met een dochter van drie heel anders uit.



## WAT DOET EEN WOONKRACHT10 MEDEWERKER

*Mathijs Benckhuijsen, Opzichter Dagelijks Onderhoud*

# Van hamer tot klembord

**Mathijs Benckhuijsen is een man die weet hoe een huis in elkaar zit, van binnen en van buiten. Logisch, met 24 jaar ervaring in de bouw als timmerman en een eigen kluswoning. Sinds oktober 2025 werkt hij als Opzichter Dagelijks Onderhoud bij Woonkracht10. Van met je handen werken naar een kantoorbaan, dat is even schakelen.**

“Het is inderdaad een ander soort werk, meer coördineren en regelen, en dat bevalt me heel goed. Ik ben trouwens niet alleen op kantoor aan het werk, maar vaak ook buiten bezig. Dan doe ik inspecties of check wat er nodig is bij ingewikkelde reparatieverzoeken of technische gebreken”, vertelt Mathijs. “Vaak kan een van onze vakmannen het probleem oplossen, wij zijn onderdeel van hetzelfde team. Soms roepen we de hulp in van een externe specialist. En als huurders tevreden zijn met ons werk, halen wij daar veel voldoening uit.”

**”**De contacten met de bewoners vind ik echt leuk, we doen ons best om alles zo goed mogelijk voor hen te regelen.

### Reparatie en onderhoud

Als verhuurder is Woonkracht10 verantwoordelijk voor het onderhoud van de woningen en technische gebreken, zoals een kapotte cv-ketel of daklekkage. Voor kleine reparaties zijn de huurders zelf verantwoordelijk, zoals het vastzetten van de trapleuning en het vervangen van een kraanleertje. Ook dagelijks klein onderhoud aan de woning moet de huurder zelf doen, zoals het schilderwerk binnen en het bijhouden van de tuin. “Dat is vastgelegd in het ‘Besluit kleine herstellingen’. Als een huurder zelf niet zo handig is, dan kunnen zij een serviceabonnement afsluiten. Dan worden veel van deze kleine reparaties door de vakmannen van Woonkracht10 uitgevoerd. Soms moeten we uitleggen waarom Woonkracht10 een reparatie niet kan uitvoeren. In dat geval probeer ik toch altijd om een goed advies te geven. Huurders hebben er dan

heus wel begrip voor. De contacten met de bewoners vind ik echt leuk, we doen ons best om alles zo goed mogelijk voor hen te regelen.”

**”**Woonkracht10 is een open en sociale organisatie, ik krijg veel vrijheid en de mogelijkheid om mijn kennis te verbreden.

### Contact met bewoners

Zijn bouwkundige achtergrond en ruime ervaring komen Mathijs in zijn werk goed van pas. Toch is hij eerlijk: het was even wennen. Een woningcorporatie werkt nu eenmaal anders dan een bouwbedrijf, en die wereld verkent hij nog dagelijks. Andere regels, andere procedures, andere verwachtingen van huurders. “Ik leer hier nog veel bij, dat vind ik een mooie uitdaging en maakt het werk ook interessant. Ook kan ik meer ervaring opdoen met verschillende aspecten van de bouw. Woonkracht10 is een open en sociale organisatie, ik krijg veel vrijheid en de mogelijkheid om mijn kennis te verbreden. Daarnaast vind ik het prettig dat er goed overleg is binnen ons team, veel besluiten nemen we samen.”

### Backpacken en verbouwen

Wie Mathijs wil leren kennen, moet weten dat er ooit een andere versie van hem rondliep. Rond zijn 30e vertrok hij in zijn eentje met een rugzak en vliegtickets op zak. Hij reisde bijna anderhalf jaar door Azië, Nieuw-Zeeland en Australië. “Ik ben gewoon gegaan. Dat kon gemakkelijk, want destijds werkte ik als zzp’er. Ik had een Working Holiday Visum en heb in Australië maanden gewerkt aan het verbouwen van een huis. Het was een geweldige tijd, maar die verre reizen komen later wel weer. Tegenwoordig zien mijn vakanties er met een dochter van drie heel anders uit.” Helemaal afscheid van zijn gereedschap heeft Mathijs overigens niet genomen. Thuis is hij druk bezig met het opknappen van zijn eigen woning. “Het is een kluswoning, ik heb dus nog genoeg te doen. Het scheelt dat ik veel zelf kan, het timmerwerk natuurlijk, maar ook het loodgieterswerk en klussen zoals tegelen pak ik zelf aan.” Wat dat betreft komt zijn ervaring goed van pas. ■

### Reparatie nodig?

Een reparatieverzoek kunt u snel en eenvoudig online indienen via de website van Woonkracht10. Wij nemen dan contact met u op voor een afspraak. U kunt ook op werkdagen tussen 08.30 uur en 16.30 uur hiervoor bellen naar het Service Center via (078) 620 20 00.



### SERVICE- ABONNEMENT

Bent u zelf niet zo handig in het doen van kleine reparaties? Dan kunt u hiervoor een serviceabonnement afsluiten. Onze vakmannen komen dan bij u langs voor reparaties. Voor het serviceabonnement betaalt u € 3,75 per maand. Bel het Service Center om u aan te melden.



Over Diztrikt

Diztrikt wordt het nieuwe levendige hart van Zwijndrecht. Centraal gelegen in de omgeving van het station en met alle faciliteiten binnen handbereik. De komende tien jaar wordt het gebied groots aangepakt en opnieuw ingericht. Twee belangrijke pijlers binnen het project zijn: een positieve impuls geven aan de leefbaarheid en het realiseren van een duurzame leefomgeving.

Stationskwartier, Walburg en Noord

De herinrichting van dit gebied bestaat uit drie projecten: Stationskwartier, Walburg en Noord. De herinrichting start met het project 'Stationskwartier'. Uiteindelijk komen in alle drie de projecten nieuwe woningen, recreatieplekken en voorzieningen. Meer weten? Kijk op [www.diztrikt.nl](http://www.diztrikt.nl).

Woonkracht10 bouwt nieuwe woningen aan de Koninginneweg:

Stap voor stap het gezicht dat past bij het Zwijndrecht van morgen

Wie regelmatig door Zwijndrecht rijdt, heeft vast opgemerkt dat er aan de Koninginneweg ruimte is vrijgekomen voor iets nieuws. De verouderde eengezinswoningen zijn gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw. Hiermee krijgt de entree van Zwijndrecht in de toekomst een frisse, moderne uitstraling.

Het Stationskwartier is een van de projecten binnen Diztrikt. Onder die naam wordt de omgeving rond het station van Zwijndrecht de komende jaren groots aangepakt en opnieuw ingericht. Woonkracht10 en de gemeente werken samen aan een levendige buurt waar mensen met verschillende inkomens prettig kunnen wonen. In het deelproject Koninginneweg-West zijn de 26 verouderde eengezinswoningen inmiddels gesloopt. De ruimte wordt benut voor het bouwen van 59 nieuwe woningen. Het gaat om een mix van 34 sociale huurappartementen en 25 eengezinswoningen, waarvan 19 met een sociale huur en 6 met een middenhuur. Middenhuurwoningen hebben een huurprijs die net boven de sociale huurgrens ligt, maar onder die van de vrije sector. Alle woningen worden energiezuinig en gasloos gebouwd; klaar voor een duurzame toekomst. Daarnaast worden de woningen aangesloten op het warmtenet van HVC.



Jeffrey Dirks (l), Projectmanager Nieuwbouw en Verbetering bij Woonkracht10 en Ron Blom (r), directeur Wonen bij BM van Houwelingen.

Het uitvoeringsaspect is belangrijk, zeker op een centrale en drukke locatie als deze. Dan hebben we veel aan de kennis en kunde van een ervaren aannemer.

Jeffrey Dirks, Projectmanager Nieuwbouw en Verbetering, Woonkracht10

Nieuwbouwpartner biedt meerwaarde

Jeffrey Dirks, Projectmanager Nieuwbouw en Verbetering bij Woonkracht10, werkt intensief aan dit project. Voor de bouw is gekozen voor aannemer BM van Houwelingen uit Hardinxveld-Giessendam. "Bij de aanbestedingsprocedure scoorden zij het hoogst. Van Houwelingen had het beste plan voor een goede prijs, een slim ontwerp met goede oplossingen zoals bijvoorbeeld een geluidsluwe, gezamenlijke buitenruimte", vertelt Jeffrey. "Het is belangrijk om een vaste nieuwbouwpartner te hebben, we werken nauw met elkaar samen en trekken gedurende het hele traject met elkaar op." Ron Blom, directeur Wonen bij BM van Houwelingen, zegt: "Als echte corporatiebouwer zijn wij blij om ketenpartner te zijn van Woonkracht10. We hebben eerder met elkaar samengewerkt, het is mooi om dat te kunnen voortzetten." Woonkracht10 beschouwt deze samenwerking dan ook als meerwaarde. Jeffrey: "Het uitvoeringsaspect is belangrijk, zeker op een centrale en drukke locatie als deze. Dan hebben we veel aan de kennis en kunde van een ervaren aannemer."

Ik bekijk dit project vanuit financieel, technisch en planologisch oogpunt, de sociaal projectleiders kennen de buurt en de bewoners, zij weten wat er leeft en geven ons waardevolle input.

Jeffrey Dirks

Betrokken bij de buurt

Al vanaf het schetsontwerp zijn de sociaal projectleiders van Woonkracht10 betrokken. Zij zorgen ervoor dat buurtbewoners en omwonenden goed worden begeleid en geïnformeerd over de veranderingen aan hun woonomgeving. "Dit voegt echt kwaliteit toe. Ik bekijk dit project vanuit financieel, technisch en planologisch oogpunt, de sociaal projectleiders kennen de buurt en de bewoners, zij weten wat er leeft en geven ons waardevolle input", vertelt Jeffrey. Ron: "We gaan overlast in de buurt geven, daar kunnen we eerlijk over zijn. Maar we doen ons best om dit zoveel mogelijk te beperken." Om de buurtbewoners te betrekken bij de plannen organiseert



Artist-impression

Woonkracht10 informatieavonden. "Goede communicatie is belangrijk. Tijdens de bouwwerkzaamheden zorgen wij ervoor dat er voor de omwonenden een aanspreekpunt aanwezig is, waar zij met hun vragen terecht kunnen", vertelt Ron.

Planning en oplevering

De sloop van de Koninginneweg is afgerond, het bouwen gaat binnenkort van start. De nieuwe woningen zullen na de zomer, in het vierde kwartaal van 2027,

worden opgeleverd. Mits het volgens de planning verloopt, want dit is afhankelijk van verschillende factoren. Denk aan vertraagde levertijden van materialen, uitval van bouw personeel of weersomstandigheden die tegenzitten bij de bouw. Jeffrey: "Ongeveer een half jaar voor de oplevering gaan we via Woonkeus adverteren. Als u op de hoogte wilt blijven, kunt u via de projectenpagina op de website van Woonkracht10 het nieuws hierover volgen."

In het deelproject Koninginneweg-West zijn de 26 verouderde eengezinswoningen inmiddels gesloopt. Hier worden 59 nieuwe woningen gebouwd.





**77** We vinden het allebei gezellig om samen boodschappen te doen, te koken en tijdens het eten te praten over onze belevenissen van die dag.

Mariëlle van Vught en Anne Raaijmakers

## Samen een woning delen? Minder huur, meer thuis

Met z'n tweeën is het nét leuker thuiskomen.

**Mariëlle van Vught (22) en Anne Raaijmakers (21) hadden het praktische plan om de huur te delen, maar ze delen veel meer dan dat. Samen koken, kletsen, shoppen, schoonmaken: dubbel zoveel gezelligheid, voor de helft van de woonlasten.**

Dit zogenoemde 'woningdelen' is populair en helemaal van nu. Het kan een snel hulpmiddel zijn voor de woningnood en het tekort aan betaalbare woonruimte. Door grotere woningen met anderen te delen, wordt de beschikbare ruimte beter benut. Mariëlle en Anne delen in Zwijndrecht een gemeenschappelijke woonkamer, keuken en badkamer, en hebben ieder een eigen slaapkamer. Anne: "De slaapkamers zijn groot, je kan er veel spullen in kwijt. En als je moe thuiskomt en even zin hebt om alleen te zijn, kan dat gewoon. Dan heb je een eigen kamer waar je je kan terugtrekken." Zo vaak gebeurt dat trouwens niet, ze vinden het allebei gezellig om samen boodschappen te doen, te koken en tijdens het eten te praten over hun belevenissen van die dag.

**77** Sinds 2023 ben ik nu al zes keer verhuisd, dat is elke keer zo'n gedoe. Bij de bezichtiging vond ik dit meteen een topwoning, het is lekker groot.

Mariëlle van Vught

**Fijner dan alleen wonen**

De vriendinnen leerden elkaar kennen tijdens de opleiding 'Social Work' in Rotterdam. Vier dagen per week lopen ze stage, daarnaast hebben ze één schooldag. Toen Mariëlle zocht naar woonruimte, opperde ze bij Anne het idee om dat samen te doen. "Het is fijner dan alleen wonen, en handig om de kosten samen te delen. Sinds 2023 ben ik nu al zes keer verhuisd, dat is elke keer zo'n gedoe. Bij de bezichtiging vond ik dit meteen een topwoning, het is lekker groot. Ik ben echt van plan om hier jaren te blijven wonen", vertelt Mariëlle.

Wat zeker ook een rol heeft gespeeld is de centrale locatie van hun woning in De Lus, met veel winkels en het station dichtbij. Anne: "Ik kom uit een klein dorp in Brabant, het openbaar vervoer is dan een ramp. Ik was dagelijks uren aan het reizen naar mijn stageadres en school. Dat hoeft nu gelukkig niet meer, het station is een paar minuten lopen. En Mariëlle kan op de fiets naar haar stageadres. In het begin was het wennen, Zwijndrecht is toch wel drukker dan ik van thuis gewend ben."

**77** Dit is een woonvorm met een mix van bewoners, van jong tot senior, gericht op onderling contact en naar elkaar omkijken.

Monique van Rijn, Ketenregisseur Woonkracht10

**Mix van bewoners**

"De Lus is een gemengd wonen-project", vertelt Monique van Rijn, Ketenregisseur bij Woonkracht10. "Dit is een woonvorm met een mix van bewoners, van jong tot senior, gericht op onderling contact en naar elkaar omkijken. De bedoeling is dat bewoners maandelijks minstens een paar uurtjes actief zijn om iets voor hun medebewoners te doen. Dat is een criterium waar we tijdens het intakegesprek ook met Mariëlle over hebben gesproken." Voor Mariëlle en Anne is dit alleen maar een pluspunt, gezien hun ervaring met sociaal werk. "Het is juist leuk om je medebewoners beter te leren kennen. Veel mensen zijn eenzaam, vooral dan is het belangrijk om er voor elkaar te zijn."

**77** We houden allebei van opgeruimd en schoon. Eigenlijk zijn we een stel clean freaks.

Anne Raaijmakers

**Friendscontract**

Mariëlle en Anne tekenden voor hun woning een 'friendscontract'. Bij deze contractvorm wordt een woning verhuurd aan twee vrienden, met één gezamenlijk huurcontract. Het gaat om afzonderlijke alleenstaanden, dus geen stellen of gezinnen, die samen hun huis en huishouden delen. Huurders regelen onderling de maandelijkse huurbetaling en zijn hier beiden voor verantwoordelijk. Zij zorgen zelf voor een nieuwe huurder, als een van de twee vertrekt. Over het samenwonen hebben Mariëlle en Anne goede afspraken gemaakt. "We houden allebei van opgeruimd en schoon. Eigenlijk zijn we een stel clean freaks", lacht Anne. "Veel van onze spullen hebben we gekregen en de halve inrichting komt van de kringloop", vertelt Mariëlle. "Maar het is allemaal netjes en schoon. Zo'n goor studentenhuus, daar wil je toch niet wonen. En als we willen feesten, doen we dat wel buiten de deur, dan hebben we er hier geen last van."

Wilt u meer weten over het friendscontract of informatie over de mogelijkheden van woningdelen in Zwijndrecht? Neem dan contact op met het Service Center via e-mail: [klantenservice@woonkracht10.nl](mailto:klantenservice@woonkracht10.nl) of bel (078) 620 20 00 op werkdagen tussen 08.30 uur en 16.30 uur. ■



**De Lus in Zwijndrecht**

Het voormalige seniorencomplex De Lus werd vanaf 2012 bewoond door arbeidsmigranten. De laatste drie jaar zijn er 90 woningen vrijgekomen en onder andere voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en ventilatiesysteem. De appartementen zijn verschillend van grootte en bestemd voor jonge starters, spoedzoekers, reguliere woningzoekenden en mensen die vanuit Beschermd Wonen met begeleiding toewerken naar zelfstandig wonen.

In De Lus worden bij woningtoewijzing bewoners geselecteerd die bereid zijn om hun burens te helpen als dat nodig is. Of mensen die het leuk vinden om bij te dragen aan het organiseren van allerlei activiteiten voor hun medebewoners.

Binnenkort starten er meer werkzaamheden in en om het woongebouw. De buitenzijde van het woongebouw, de gangen en entree worden opgeknapt en de woningen krijgen dubbelglas.





## OP DE KOFFIE BIJ...

de gezamenlijke huiskamer aan de Pieter de Hoochplaats in Alblasserdam

Er wordt met elkaar koffie gedronken en eens per twee weken is er voor de creatievelingen een schilderworkshop. Ook zijn er spelletjesmiddagen en creamiddagen.



# Gezamenlijke huiskamer zorgt voor gezelligheid en verbinding

Stel je voor: je loopt naar beneden, schenkt een kopje koffie in en treft een buurvrouw aan die net haar haakwerk oppakt. Een half uurtje later weet je hoe zij haar koffie graag drinkt, ken je haar naam en haar verhaal. Voor de bewoners van het appartementengebouw aan de Pieter de Hoochplaats in Alblasserdam is dit geen fantasie, maar een gewone woensdagmiddag in hun gezamenlijke huiskamer.

De huiskamer naast de entree in gebouw 1 is geen doorloopruimte of vergaderzaal. Het is een plek waar bewoners samenkomen voor koffie, handwerken, workshops of zomaar een praatje. Op woensdag- en vrijdagmiddag wordt er met elkaar koffie gedronken, en eens per twee weken is er voor de creatievelingen een schilderworkshop. Ook zijn er spelletjesmiddagen, creamiddagen en wordt er binnenkort een presentatie gegeven over een goed doel. De agenda vullen de bewoners zelf, zij organiseren ook de workshops en dragen ideeën aan. "Hiervoor hebben we drie dames aangesteld als aanspreekpunt. Daarnaast is er een poule van negen vrijwilligers, zij wisselen elkaar af als gastvrouw", vertelt bewoonster Martha Boele, die ook fungeert als aanspreekpunt voor haar burens.

**Er is een vaste kern van bewoners die altijd komen, maar af en toe stappen er ook nieuwe mensen binnen.**

Trudie Punt

### Prettig samenleven

Het appartementengebouw beschikt sinds augustus 2025 over de gezamenlijke huiskamer. Het initiatief komt van Woonkracht10, de gemeente en Stichting Welzijn met als doel om bewoners met elkaar in contact te brengen en de saamhorigheid te stimuleren. De huiskamer is dan ook meer dan een extra voorziening. Het is een investering in prettig met elkaar samenleven. En dat is goed gelukt, de ruimte wordt veel gebruikt en is al snel écht van de bewoners zelf geworden. Ze hebben er met eigen meubels, schilderijen en wat decoratiespulletjes een gezellige huiskamer van gemaakt waar iedereen zich welkom voelt. "Er is een vaste kern van bewoners die altijd komen, maar af en toe stappen er ook nieuwe mensen binnen", vertelt Trudie Punt. Zij is een van de actieve bewoners; met Pasen verzorgde zij voor haar medebewoners een workshop kransen maken. "De sfeer is goed. Iedereen is enthousiast, daar krijg je energie van."

**Wonen in een flat kan ook eenzaam zijn. Door de huiskamer is er meer openheid en medeleven onderling, de afspraak is dat er niet gepraat wordt over anderen.**

### Echt contact

Wat nog het meest opvalt: veel bewoners zeggen dat zij hun burens nu voor het eerst echt leren kennen. In een appartementengebouw is dat niet vanzelfsprekend. De bewoners delen de entree, een lift, trappenhuis, de brievenbus, maar het contact blijft vaak beperkt tot een groet en een knikje. "Ik woon hier al jaren en kende niemand", vertelt een van de bewoners. "Nu kom ik hier bijna elke week. De omgang met de burens is goed, en tussendoor hebben we ook meer contact met elkaar. Heel fijn, vind ik." Buurvrouw Fransje is het met haar eens. "Wonen in een flat kan ook eenzaam zijn. Door de huiskamer is er meer openheid en medeleven onderling, de afspraak is dat er niet gepraat wordt over anderen. Daar komen conflicten van en we willen het gewoon gezellig met elkaar hebben. En omdat je meer weet over hoe het gaat met je burens, kan je elkaar ook eens helpen als dat nodig is."

### Wensen voor de huiskamer

In gebouw 3 aan de Pieter de Hoochplaats is er op de 8e verdieping een grotere ruimte beschikbaar voor de bewoners van alle flats. Hier kan met elkaar worden gegeten, gesport, muziek geluisterd en spelen de



**Er is een poule van negen vrijwilligers, we wisselen elkaar af als gastvrouw.**

bewoners spelletjes zoals sjoelen en kaarten. Trudie: "De huiskamer die wij hier hebben is kleiner, en dus ook alleen bestemd voor bewoners van ons gebouw. Het zijn voornamelijk dames die hier komen, maar af en toe sluiten er ook heren aan." Over de vraag of er nog wensen zijn voor de huiskamer hoeft niet lang te worden nagedacht.

Martha: "Een aansluiting op de waterleiding zou wel heel fijn zijn. We hebben een koffiezetapparaat en kunnen thee zetten, maar er is geen water. Daarom sjouwen we steeds met een jerrycan naar beneden." Een van de andere bewoners heeft ook nog een wens: een grotere tafel. Handig voor de workshops die nog gaan komen! ■

De gastvrouwen van de 'huiskamer' aan de Pieter de Hoochplaats.



# Huuraanpassing 2026

Per 1 juli 2026 verhoogt Woonkracht10 de huur van de meeste woningen met 3,6%. Dit is lager dan de maximale verhoging die is afgesproken met de overheid.

Waarom een huurverhoging?

De overheid, gemeenten, woningcorporaties en de Woonbond hebben afspraken gemaakt over huren en investeren. Die afspraken staan in de Nationale Prestatieafspraken. De maximale huurverhoging dit jaar is 4,1%. Woonkracht10 kiest voor een lagere verhoging.

Met de huurinkomsten kan Woonkracht10 woningen verbeteren en isoleren, woningen gasloos maken, oude woningen slopen en nieuwe woningen bouwen en investeren in een prettige en veilige woonomgeving. Zo blijven de woningen nu én in de toekomst betaalbaar en comfortabel.

Geldt dit voor iedereen?

Nee, er zijn uitzonderingen:

- **Geen huurverhoging** Voor woningen die gesloopt worden en voor twee complexen met groot onderhoud.

- **Hoger inkomen** Huurders met een hoger inkomen krijgen een verhoging van 4,6% of 5,6%.
- **Heeft iemand in het huishouden een chronische ziekte of handicap?** Dan geldt ook hier 3,6%.
- **Vrije sector** De huur stijgt met 4,4%.

Akkoord van huurdersorganisatie

De huurdersstichting CombiRaad heeft ingestemd met de huurverhoging.

Bezwaar maken?

Bezwaar maken kan, maar alleen als dat zin heeft. Bijvoorbeeld als:

- er een fout staat in de brief;
- u de brief te laat ontving;
- er nog een onderhoudsprocedure loopt;
- het gebruikte inkomen niet klopt;
- iemand in uw huishouden een chronische ziekte of handicap heeft.

Meer uitleg staat in de infographic hieronder. ■

Per 1 juli 2026 past Woonkracht10 de huren aan. In onderstaand schema ziet u in een oogopslag welke situatie op u van toepassing is.

- Voor veel huurders van een sociale huurwoning wordt de huur verhoogd met 3,6%.
- Daarnaast geldt voor sommige huurders ook een inkomensafhankelijke huurverhoging. Het gaat dan om huurders die een hoger inkomen hebben.
- Huurders van vrije sectorwoningen krijgen een huurverhoging van 4,4%.

| Uw huishouden: u bent...    | Uw inkomen over 2025:       | Huurverhoging: | Inkomensafhankelijke verhoging: |
|-----------------------------|-----------------------------|----------------|---------------------------------|
| ...alleenwonend (1 persoon) | tot € 59.504                | 3,6%           | n.v.t.                          |
|                             | tussen € 59.504 en € 70.149 | n.v.t.         | 4,6%                            |
|                             | hoger dan € 70.149          | n.v.t.         | 5,6%                            |
| ...met 2 of meer personen   | tot € 68.858                | 3,6%           | n.v.t.                          |
|                             | tussen € 68.858 en € 93.531 | n.v.t.         | 4,6%                            |
|                             | hoger dan € 93.531          | n.v.t.         | 5,6%                            |

**Uitzondering** Is een persoon van uw huishouden **chronisch ziek of gehandicapt** en heeft u hiervan een actuele WMO-beschikking, CIZ-zorgindicatie of mantelzorgverklaring? Dan bedraagt de huurverhoging **3,6%**, ongeacht uw inkomen of het aantal personen in uw huishouden. Op onze website [www.woonkracht10.nl](http://www.woonkracht10.nl) vindt u meer informatie over de precieze voorwaarden.



**Laat betalingsproblemen niet oplopen!** Neem tijdig contact op, dan kunnen we samen kijken wat mogelijk is.

## Hoe kunt u bezwaar maken?

Bent u het niet eens met de huurverhoging? Geef dit dan aan vóór 1 juli 2026 door een bezwaarschrift te sturen naar Woonkracht10. Hoe u dit doet, leest u hieronder.

U kunt bezwaar maken tegen de huurverhoging als:

- in het huurverhogingsvoorstel fouten staan;
- uw inkomen in 2024 lager was dan de inkomensgrens uit het huurverhogingsvoorstel;
- iemand van uw huishouden chronisch ziek of gehandicapt is en u een hogere huurverhoging heeft gekregen dan 3,6%;
- er een procedure loopt over onderhoudsgebreken;
- u het huurverhogingsvoorstel niet of niet 2 maanden van tevoren heeft ontvangen.

Wat levert u aan?

- Geef aan waarom u bezwaar maakt.
- Klopt uw inkomen niet? Lever dan documenten aan waaruit blijkt wat het inkomen in 2025 is van alle bewoners (ouder dan 18 jaar) die op uw adres staan ingeschreven.

Dit kán een inkomensverklaring van 2024/25 (via de Belastingdienst) zijn (kunt u zelf downloaden via 'Mijn Belastingdienst' of een kopie van uw aanslag inkomstenbelasting 2024).

- Zes (6) recente salarisstroken van de afgelopen periode.
- Is er sprake van een chronisch zieke of gehandicapte en een hogere huurverhoging dan 3,6%? Lever dan de WMO-beschikking, CIZ-zorgindicatie of mantelzorgverklaring aan.

Hoe levert u aan?

Via de volgende manieren verstuurt u uw bezwaarschrift en documenten:

- **via de website.** Heeft u online de gegevens ingevuld op het formulier en de aanvullende documenten toegevoegd? Dan verstuurt u het bezwaar met een druk op de knop.
- **via een e-mailbericht** naar: [klantenservice@woonkracht10.nl](mailto:klantenservice@woonkracht10.nl).
- **via de post** naar: Woonkracht10, Postbus 246, 3330 AE Zwijndrecht.

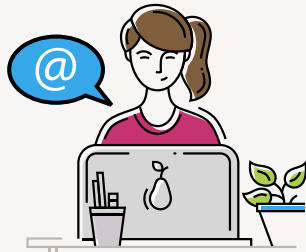
Na ontvangst van uw bezwaarschrift, hoort u zo snel mogelijk weer van ons.

## Heeft u nog vragen over de huuraanpassing?



### We zijn er voor u via de telefoon

U kunt bellen met ons Service Center op **telefoon (078) 620 20 00**. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.30 tot 16.30 uur.



### We zijn er voor u via de e-mail

U kunt rechtstreeks mailen met [klantenservice@woonkracht10.nl](mailto:klantenservice@woonkracht10.nl).



### We zijn er voor u via de website

U kunt digitaal inloggen via **[www.woonkracht10.nl](http://www.woonkracht10.nl)**. U krijgt hier meer informatie en u kunt rechtstreeks bezwaar maken.





## Gezien, gehoord... **IN DE BUURT**

Fotograaf Maartje Brockbernd loopt tijdens haar werk voor de Tien! altijd wel een huurder tegen het lijf. Deze keer sprak en fotografeerde ze **Cindy Stok, 36 jaar. Pedagogisch medewerker en eigenaar van Be my guest - Gastouderopvang.**

**Locatie:** Boomgaardstraat, Papendrecht

**Tijdstip:** 13.00 uur

## 'Het is écht een zorgzame buurt'

"We wonen hier in Kraaihoek sinds september 2025. Ik ben ook gastouder, vanuit deze woning. Het is hier heel kindvriendelijk. Als de kinderen elkaar horen, dan komen ze naar buiten. Alles is op loopafstand, ook de scholen. Ik ga naar twee verschillende scholen om de kinderen te halen en te brengen. In de ochtend en 's middags ook. Je merkt dat bepaalde burens elkaar toetrekken. Aan het einde van de dag plof ik neer op mijn bankje voor de deur en dan komen burens vragen: 'Hoe was je dag?'

Laatst was ik ziek en dan wordt er gevraagd of er een boodschap gedaan kan worden. Er wordt ook op elkaars kinderen gelet. Ik ben een alleenstaande moeder en dan is het fijn dat als ik ziek ben iemand anders iets voor je kan doen. Van tevoren wordt het zo verkocht, maar het is écht een zorgzame buurt."

**77** **Hiervoor werkte ik in de mode. Ik stond op beurzen, gaf modeshows en ik kwam bij mensen thuis om hun kledingkasten te reorganiseren.**

"Het huiselijke van een gastouder vind ik heel fijn. De kinderen komen aanwaaien en het voelt alsof ze thuis zijn. Natuurlijk zijn er momenten dat het onwijs druk is, maar nu ligt de helft op bed en dan kan ik even bijkomen met een ijskoffie.

Hiervoor werkte ik in de mode. Ik stond op beurzen, gaf modeshows en kwam bij mensen thuis om hun kledingkasten te reorganiseren. Toen kwam covid en iedereen ging thuiswerken. Ik paste af en toe op kinderen, want veel mensen moesten thuiswerken. Toen dacht ik, dit is lekker!

Het maakt niet uit of ik mijn haar gedaan heb of wat ik aan heb. De kinderen vinden mij toch wel fantastisch."

"Het voelt alsof ik een heel groot gezin heb. Momenteel heb ik op de dinsdag en de woensdag nog een plekje vrij. Het schuift soms wel een beetje. Het is fijn om kindjes uit de buurt te hebben. Ook omdat de brug van Dordrecht naar Papendrecht dichtgaat. Ik had allemaal kindjes uit Dordrecht, dus zij hebben gelukkig een andere opvang kunnen vinden."

**77** **Aankomende augustus gaan we naar Curaçao. Ik heb daar familie. De oma van mijn kinderen woont ook daar en ze heeft hen al een jaar niet kunnen zien.**

"Toen we hoorden dat we de woning kregen, zat ik huilend aan de telefoon, zo blij was ik. We konden er al vrij snel in. We hadden een vakantie geboekt naar Curaçao, die hebben we geannuleerd en ik ben hier gaan verbouwen. De woning werd kaal opgeleverd, dus al mijn vakantiegeld zit erin. Daar heb ik me wel een beetje in vergist, dat je er nog zoveel geld in moet stoppen. Ik wil ook de tuin nog doen. Het is nog niet af, maar ik klaag niet. We zijn heel blij met deze nieuwbouwwoning.

Aankomende augustus gaan we naar Curaçao. Ik heb daar familie. De oma van mijn kinderen woont ook daar en ze heeft hen al een jaar niet kunnen zien. Ik hoop dat we nu alsnog kunnen gaan. Ik wil het reizen er voor mijn kinderen echt inhouden. Het liefst maak ik over een paar jaar een wereldreis met ze." ■

**77** **Ik ben een alleenstaande moeder en dan is het fijn dat als ik ziek ben iemand anders iets voor je kan doen.**





*Sloop- en nieuwbouwproject in Zwijndrechtse wijk Walburg:*

## Grote veranderingen op komst in de Marchantstraat en Nolensstraat

V.l.n.r. Johan Melius, Erwin van der Linden, Danielle Muller, Sandra van Leeuwen, René Colpaart en Margot Broekema bij de bouwlocatie in Zwijndrecht.

**De sloop van de 44 bestaande woningen in deze straten is gestart, zij gaan plaatsmaken voor 42 moderne en energiezuinige nieuwbouwwoningen. Erwin van der Linden, Senior Projectmanager bij Woonkracht10, is nauw bij dit project betrokken en vertelt er alles over.**

Van het oorspronkelijke plan om de bestaande, een-laagse woningen in de Marchantstraat en Nolensstraat te renoveren is afgestapt. De woningen waren verouderd en in dermate slechte staat, dat de woningcorporatie toch de keuze heeft gemaakt voor nieuwbouw. "De 42 nieuwe woningen zijn levensloopbestendig ontworpen. Op de begane grond bevinden zich de leefruimtes, zoals de woonkamer en keuken, badkamer en slaapkamer. De ruime bovenverdieping biedt plaats aan een berging en er is nog voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een extra slaapkamer, hobby- of werkkamer", vertelt Erwin. "Daarnaast zijn de woningen rolstoeltoegankelijk en vrijwel drempelloos. Deze indeling maakt de woningen geschikt voor een brede doelgroep: van starters tot senioren, en van 1- en 2-persoonshuishoudens tot eenoudergezinnen. In de straten komen straks bewoners met verschillende achtergronden en levensfasen samen, dat maakt de buurt gevarieerd."

### Energiezuinige toekomst

De nieuwbouwwoningen zullen voldoen aan alle eisen van deze tijd. Ze zijn gasloos en worden aangesloten op het warmtenet. Daar wordt op dit moment door

HVC hard aan gewerkt. Met het energielabel A+++ zijn de woningen heel energiezuinig en uitstekend geïsoleerd. Dit scheelt in het energieverbruik en dus de kosten, en zorgt voor comfortabel wonen. Daarnaast is bij het ontwerp ook rekening gehouden met groen en het klimaat (zie kader). Met deze sloop-nieuwbouw in de Marchantstraat en Nolensstraat investeert Woonkracht10 in de toekomst, met waardevolle woningen die klaar zijn voor de komende generaties. De oplevering zal, als de bouw volgens de planning verloopt, na de zomer van 2027 plaatsvinden.

**In de straten komen straks bewoners met verschillende achtergronden en levensfasen samen, dat maakt de buurt gevarieerd.**

### Compliment voor collega's

De voormalige huurders van de sloopwoningen zijn de afgelopen jaren opnieuw gehuisvest. Erwin: "Mijn collega's van de afdeling Wonen hebben hier enorm hun best voor gedaan, zij verdienen echt een compliment. Zeker in deze tijd is het een hele klus om voor

elke huurder een andere, passende woning te vinden. En dat dit goed gelukt is, blijkt wel uit het feit dat maar één huurder heeft getekend voor de nieuwbouw, terwijl alle bestaande huurders hier terugkeergarantie voor kregen. Zij hebben dus inmiddels elders een



### Goed voor groen en klimaat

Rondom de nieuwbouwwoningen in de Marchantstraat en Nolensstraat wordt er van alles aan gedaan om de omgeving voor de bewoners zo groen en aantrekkelijk mogelijk te maken. Zo hebben de huizen straks bij de oplevering al groene erfafscheidingen en krijgen de bergingen groene daken. Een groen dak is bedekt met levende (vet)planten, grassen of kruiden. Hierdoor neemt het regenwater op, beschermt het tegen extreme temperaturen en wordt de lucht gezuiverd. Goed voor mens en dier!

In de achtertuinen komen infiltratiekratten. Dit zijn kunststof kratten die in de grond worden begraven om regenwater op te vangen. De kratten slaan het water tijdelijk op en laten het langzaam in de bodem zakken. Dit voorkomt wateroverlast bij heftige buien en zorgt voor minder druk op de rioering omdat er geen schoon water meer in het riool verdwijnt.

Bij de bouw van de woningen wordt ook aan beschermde diersoorten gedacht, zoals mussen, zwaluwen en vleermuizen. Onderhoudsarme (nest)kasten zorgen voor een beschutte schuilplaats en bieden bescherming tegen roofdieren.

*Met de sloop-nieuwbouw in de Marchantstraat en Nolensstraat investeert Woonkracht10 in de toekomst, met waardevolle woningen die klaar zijn voor de komende generaties.*

goede plek gevonden waar ze willen blijven wonen. Een gevolg hiervan is dat we de doorstroming kunnen bevorderen door huishoudens in eengezinswoningen straks voorrang te geven bij toewijzing. Om in aanmerking te komen voor deze nieuwe woningen is het belangrijk om ingeschreven te staan bij Woonkeus. Het is nu nog niet bekend wanneer de woningen worden gepubliceerd, dat hangt ook van de voortgang van de bouw af. Maar als de tijd rijp is, kunnen mensen die geïnteresseerd zijn reageren via Woonkeus."

**We krijgen veel enthousiaste reacties over de nieuwbouw, deze upgrade zal de buurt mooier maken en de leefbaarheid verbeteren.**

### Hoogwaardige bouwkwiteit

Zo ver is het nog niet, er moet natuurlijk eerst gebouwd worden. Heijmans, een van de vaste bouwpartners van Woonkracht10, voert het project uit. De woningen worden conceptueel gebouwd, wat wil zeggen dat veel onderdelen vooraf al in de fabriek worden gemaakt. Een slimme manier om sneller, betaalbaarder en met hoge kwaliteit te bouwen. Ook zorgt het voor een kortere bouwtijd en minder overlast voor de omgeving. Erwin: "We proberen de bouwplaats zo klein mogelijk te houden, ook om parkeerruimte voor de omwonenden vrij te houden. Het heien gebeurt met een trillingsvrij heisysteem, daardoor hebben de buurtbewoners minder last van de heftige trillingen en geluidsoverlast zoals bij traditioneel heien. De informatieavonden werden druk bezocht, omwonenden konden hier terecht om de plannen te bekijken en om vragen te stellen over het bouwproces. We krijgen veel enthousiaste reacties over de nieuwbouw, deze upgrade zal de buurt mooier maken en de leefbaarheid verbeteren." ■



Theo Wolters, bestuurslid en penningmeester bij de CombiRaad en Carola van Egmond, Senior Adviseur Communicatie bij Woonkracht10.



# Uw mening telt!

In de vorige Tien vroegen wij u om mee te doen aan onze grote bewonersenquête. Ruim 3.000 huurders deden dat, daar zijn we heel blij mee! Deze reacties geven ons namelijk een duidelijk beeld van hoe u onze communicatie ervaart en wat u belangrijk vindt om te weten. In deze juni-editie van Tien! koppelen we dat graag aan u terug.

Veel bewoners geven aan dat zij over het algemeen tevreden zijn over de communicatie van Woonkracht10. Het bewonersmagazine Tien! wordt door lezers gemiddeld beoordeeld met een 7,5. Wie het magazine leest, waardeert de uitstraling en de verhalen. Toch blijkt dat niet iedereen Tien! kent of ontvangt. Sommige huurders weten niet dat het magazine van Woonkracht10 afkomstig is, of zien het aan voor reclame. Anderen missen vooral informatie over hun eigen woongebouw of wijk. Praktische onderwerpen, zoals onderhoud, leefbaarheid en veiligheid, worden het meest gewaardeerd.

**Bewoners willen vooral weten: wat betekent dit voor mij en mijn woning? Die vraag stellen wij ons nu veel vaker. Daarom gaan we concreter communiceren en beter uitleggen wat u kunt verwachten.**  
Carola van Egmond, Senior Adviseur Communicatie bij Woonkracht10

**Verbeterpunten**  
Daarnaast horen we ook duidelijke verbeterpunten voor onze communicatie. Een aantal opmerkingen

gaat over het persoonlijk contact met Woonkracht10. Bewoners willen vooraf duidelijkheid over onderhoud, en op tijd bericht ontvangen bij veranderingen. Ook het nakomen van afspraken en terugbellen na meldingen vinden bewoners belangrijk.

**Huurders laten duidelijk zien dat ze willen meedenken. Door de CR-Visie en Tien! in één uitgave te combineren, laten we zien dat hun stem meetelt en zichtbaar wordt.**  
Theo Wolters, CombiRaad

**CombiRaad**  
De CombiRaad, de onafhankelijke huurdersvertegenwoordiging, is bij veel bewoners nog onvoldoende bekend. Terwijl zij juist namens huurders meepraat en meedenkt over beleid en plannen. Veel bewoners geven aan dat zij graag beter willen weten wat de CombiRaad doet en waar zij terecht kunnen met vragen.

**Communicatie met en voor bewoners**  
We doen direct iets met uw feedback. In de komende periode onderzoeken we welk communicatieplatform het beste past bij de informatie die bewoners willen ontvangen. Praktisch, duidelijk en passend bij uw eigen woonsituatie. Daarbij kijken we naar verschillende vormen: digitaal én op papier. Ook nemen we de CR-Visie van de CombiRaad voortaan op in Tien!, zodat u op één plek leest wat er speelt én hoe huurders worden vertegenwoordigd. Zo bouwen we samen verder aan duidelijke communicatie en prettig wonen.

Als dank voor het invullen van de enquête zijn er cadeaubonnen verloot. De bewoners die een cadeaubon hebben gewonnen, hebben deze inmiddels ontvangen. ■

## Kruiswoord

**Horizontaal**  
1 klemmetje 5 watervrije lanoline 10 gemeenschappelijke weide 13 afzender (afk.) 15 een en ander (afk.) 16 klaploper 18 vrijstelling 21 rijtoer 22 streling 24 internationaal wegtransport (afk.) 25 medische specialisatie (afk.) 26 rechtstreeks 27 kritiekloos publiek 28 voormalige Spaanse munt 29 bijwoord 30 drab 32 vogelverblijf 33 rekenopgave 35 medisch specialist 37 soort heuvel 39 plaats in Drenthe 41 weinig 44 rangtelwoord 46 plaats in Noord-Holland 48 houding 49 ik (Latijn) 50 in tegenstelling tot (afk.) 51 plaats op de Veluwe 52 tijdsaanduiding 54 dessert 56 pluspunt 57 ontastbare stof 58 reptiel 59 rattekruit 60 ontdekking

**Verticaal**  
1 dik touw 2 forensische dienst 3 werktuig 4 plaats in Gelderland 6 koning van Thebe 7 dakbedekking 8 haaksteek 9 rit 10 haak met veer 11 bijwoord 12 plaats van binnenkomst 14 snoever 17 gelijke stand 19 klanknabootsing 20 plaats in de provincie Luik 23 niet uit 27 vent 28 fijngestampte aardappelen 29 brede sloot 31 vakantie 32 overeenkomstig 34 middagvoorstelling 36 slechte eigenschap 38 schildknaap 40 aansporing tot zwijgen 42 verschil tussen bruto- en nettogewicht 43 veel 45 lettergrootte 46 dopingproduct (afk.) 47 doorgaans 49 vulkaan op Sicilië 51 weerklank 53 roem 55 stap

|    |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1  | 2 | 3  |    | 4  |    |    | 5  | 6  | 7  | 8  |    | 9  |    | 10 |    | 11 |    | 12 |
| 13 |   |    |    |    |    | 14 |    | 15 |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |
| 16 |   |    | 17 |    |    |    |    | 18 |    |    | 19 |    |    |    | 20 |    |    |    |
|    |   | 21 |    |    |    |    | 22 | 23 |    |    | 24 |    |    | 25 |    |    |    |    |
| 26 |   |    |    |    |    | 27 |    |    |    |    |    |    | 28 |    |    |    |    |    |
|    |   |    |    |    | 29 |    |    |    |    |    | 30 | 31 |    |    |    |    |    |    |
| 32 |   |    |    |    |    |    |    | 33 |    | 34 |    | 35 |    |    |    | 36 |    |    |
|    |   |    |    | 37 |    |    | 38 |    |    | 39 | 40 |    |    |    |    |    |    |    |
| 41 |   | 42 | 43 |    |    |    | 44 | 45 |    |    |    |    |    | 46 |    |    | 47 |    |
|    |   | 48 |    |    |    |    | 49 |    |    |    | 50 |    |    | 51 |    |    |    |    |
| 52 |   |    |    |    |    |    |    |    | 53 |    |    | 54 |    |    |    |    | 55 |    |
|    |   |    |    |    |    |    |    | 56 |    |    |    |    |    |    |    | 57 |    |    |
| 58 |   |    |    |    |    |    | 59 |    |    |    |    |    | 60 |    |    |    |    |    |

© Sanders puzzelboeken

Breng de letters uit de genummerde vakjes over naar de gelijkgenummerde vakjes van de oplossingsbalk.

### Oplossing:

|    |    |    |    |    |   |    |    |    |   |    |    |   |
|----|----|----|----|----|---|----|----|----|---|----|----|---|
| 45 | 59 | 47 | 19 | 50 | 2 | 57 | 29 | 50 | 2 | 25 | 52 | 7 |
|----|----|----|----|----|---|----|----|----|---|----|----|---|



Doe mee en maak kans op één van de drie VVV-cadeaukaarten t.w.v. € 50,-

Mail uw oplossing vóór 28 augustus 2026 naar [puzzel@woonkracht10.nl](mailto:puzzel@woonkracht10.nl) of stuur een briefkaart naar: Woonkracht10, Postbus 246, 3330 AE Zwijndrecht.

Vermeld duidelijk uw naam, adres én telefoonnummer.

**Winnaars van de Tien! puzzel in editie 35, november 2025:**

M. Beugelink uit Zwijndrecht, T. van der Have uit Papendrecht en M. Kloot uit Alblasserdam.

**Van harte gefeliciteerd!**



## WIST U DAT...

Handige tips, wetenswaardigheden  
en nieuwtjes



### Scootmobielenfeest op parkeerdek Zonnestein

**Een leerzame én gezellige middag op het parkeerdek van complex Zonnestein! Onder begeleiding van Vegro oefenden bewoners met sturen, manoeuvreren en veilig rijden op een speciaal parcours.**

Er werd gebruikgemaakt van eigen scootmobielen én van scootmobielen die voor de training beschikbaar waren gesteld. Ook de politie was aanwezig voor een praatje en

om vragen te beantwoorden. Met koffie en iets lekkers erbij stond de middag vooral in het teken van veiligheid, ontmoeten en samen oefenen. ■

## Sneller geholpen met reparaties

Onze vakmannen werken tegenwoordig met ruimere bloktijden en plannen reparaties slimmer in op routes. Dat betekent: sneller geholpen en minder wachttijd! Heeft u een reparatie nodig? U kunt deze eenvoudig online aanvragen via Mijn Woonkracht10. ■



## Nieuwe prestatie-afspraken met uw gemeente

**Woonkracht10 heeft onlangs samen met de gemeenten Alblasserdam, Papendrecht en Zwijndrecht prestatie- en samenwerkingsafspraken gemaakt voor de komende jaren.**

Hierin hebben we vastgelegd hoe we samenwerken aan voldoende betaalbare woningen, leefbare buurten, duurzaamheid en goede zorg en ondersteuning in de wijk.

In Zwijndrecht ligt de nadruk op veerkrachtige buurten en wonen met zorg. In Papendrecht gaat het onder andere over de wijk Kraaihoek, verduurzaming en het versterken van buurten. Ook in Alblasserdam werken we samen met de gemeente en partners aan huisvesting voor kwetsbare groepen en andere woonuitdagingen. U vindt onze prestatieafspraken op onze website. ■



## Welkomstgesprek met de wijkbeheerder

In sommige wijken krijgen nieuwe huurders na enkele weken bezoek van de wijkbeheerder. Tijdens dit gesprek wordt gevraagd hoe het wonen bevalt, hoe het contact met burens verloopt en hoe iemand zich voelt in de wijk.

Het is een laagdrempelig moment om kennis te maken en even binnen te kijken. De huurder krijgt een klein welkomstcadeautje en er is ruimte om elkaar beter te leren kennen. Zo ontstaat er persoonlijk contact en krijgt de wijkbeheerder een goed beeld van hoe iemand zijn of haar plek in de wijk vindt. Wilt u ook contact met uw wijkbeheerder? Bel dan met het Service Center. ■

### Zomer = tijd voor het bijvullen van uw cv



Heeft u een serviceabonnement bij Woonkracht10? Dan kunt u kleine reparaties en onderhoudsklusjes laten uitvoeren door onze vakmannen. Denk bijvoorbeeld aan het bijvullen van uw cv.

Zo maakt u uw woning klaar voor de winter, werkt uw cv energiezuiniger en verkleint u de kans op storingen later. Aanvragen regelt u eenvoudig via Mijn Woonkracht10! ■