MAGAZINE

tien!

WOONKRACHT 10



Gezien, gehoord... in de buurt
Nellie Bieren: ‘Je zit hier nooit alleen’

Hoe het Service Center u verder helpt met persoonlijk contact

Waterschade? Voorkomen en verzekeren

Nieuw in de Tien!
Lees voortaan ook het nieuws en de visie van de huurdersstichting
HUURDERSSTICHTING CombiRaad
DE STEM VAN ELKE HUURDER

MAGAZINE TIEN! IS EEN UITGAVE VAN WOONKRACHT10 - JAARGANG 16 - EDITIE 37 - NOVEMBER 2026

CONTACTGEGEVENS

Contact
www.woonkracht10.nl/contact

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

Bezoekadres
Burg. de Bruïnelaan 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
Ashley Quinn

Redactieraad Tien!
Loes van den Berg
Petra Boer
Carola van Egmond
Monique van Rijn
Quinten de Ronde

Redactieraad CombiRaad Visie
Cent den Haan
Leo Hartkoren
Theo Wolters

Tekstproductie
Tekstbureau Geregeld

Fotografie
Maartje Brockbernd
Suzan Alberts (foto bestuur 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.

MIX
Papier | Ondersteunt verantwoord bosbeheer
FSC® C092667

INHOUD

WEET U WAAR UW TUIN OPHOUDT?

5 **Van wie is dat stukje groen?**
Soms is een tuin groter dan hij eigenlijk hoort te zijn, bijvoorbeeld doordat er ongemerkt een stukje gemeentegroen bij is getrokken of een schutting buiten de tuingrens staat.





SNELLER EN SLIMMER

6-7 **Hoe het Service Center u verder helpt met persoonlijk contact**
Dankzij verbeteringen in kennis en werkwijze kan het Service Center steeds meer vragen direct bij het eerste contact beantwoorden.



KLAAR VOOR DE VOLGENDE EEUW

12-13 **'t Zand in Papendrecht**
In november 2025 is Woonkracht10 met haar onderhoudspartner Hemubo gestart met een intensieve verbetering en verduurzaming van 58 woningen in de Papendrechtse wijk 't Zand. Het gaat om unieke jaren 20-woningen in de Hoofdstraat, Het Plein en de Middenstraat.



SOCIALE HUUR OF MIDDENHUUR?

14-15 **Wat past bij u?**
Woonkracht10 bouwt woningen voor sociale huur én middenhuur. Wat is het verschil? Gerben Stehouwer, Teammanager Verhuur, vertelt erover.



GEZIEN, GEHOORD... IN DE BUURT

16-17 **Nellie Bieren uit Alblasserdam**
Ze woont nu zes jaar samen met haar man en labrador Sam in een 55-plus woning in Alblasserdam. "Het is hier heel prettig wonen."

IETS TE VIEREN

18-19 **Elkaar ontmoeten en gezellig bijpraten**
In het najaar was er op twee verschillende plekken iets te vieren. Op 19 september het feest in de Zorgzame Buurt in de Papendrechtse wijk Kraaihoek-Zuid. Op 28 oktober vierden bewoners in de wijk Walburg in Zwijndrecht de afronding van een renovatieproject.



VERTEL HET DE TIEN!

20-21 **Herman kent iedereen, en iedereen kent Herman**
Herman Vermeulen (86) is een BP'er, oftewel een Bekende Papendrechter.

OP DE KOFFIE BIJ...

22 **Dits van Houts-Groenveld**
Als we een afspraak maken om bij haar thuis langs te komen, geeft mevrouw Van Houts-Groenveld duidelijke instructies. "Je moet de linker ingang aan de voorkant hebben."



EN VERDER...

NIEUWS VAN UW HUURDERS-STICHTING

8-9 **De CombiRaad Visie voortaan in de Tien!**
De nieuwsbrief en meningen op artikelen leest u vanaf deze editie in dit magazine. Wel zo handig!

10-11
Waterschade? Voorkomen en verzekeren
Wateroverlast in woonwijken is een groeiend probleem. Door klimaatverandering krijgen we steeds vaker te maken met extreme regenbuien.

23
Prijspuzzel
Doe mee en maak kans op één van de drie VVV-cadeaukaarten t.w.v. € 50,-.

24
Wist u dat
Handige tips, nieuws & wetenswaardigheden.

BESTE HUURDERS,



Met deze nieuwe opzet hopen we dat onze visie nog meer gelezen gaat worden.

Leo Hartkoren en Theo Wolters, bestuur CombiRaad

Voor u ligt een nieuwe editie van ons magazine Tien!, en misschien valt u meteen iets op. Het magazine heeft een frisse, nieuwe uitstraling gekregen. Ook hebben we geluisterd naar uw wensen uit de bewonersenquête. Daaruit bleek dat u het waardeert om goed geïnformeerd te worden en dat u alle informatie het liefst op één plek ontvangt. Daar geven we graag gehoor aan.

Daarom is ook de nieuwsbrief van de huurdersstichting CombiRaad vernieuwd. Deze werd voorheen als los blad meegestuurd, maar is vanaf deze editie een vast onderdeel van het magazine. U leest het nieuws van de CombiRaad op pagina 8 en 9.

De CombiRaad juicht de integratie van hun nieuwsbrief CR-Visie in Tien! toe. Theo Wolters en Leo Hartkoren van het dagelijks bestuur vullen aan: “Wij hebben ons wel afgevraagd of hierdoor onze onafhankelijke positie als huurdersstichting niet in het geding zou komen. Wordt de CombiRaad hierdoor niet te snel aangezien als een onderdeel van Woonkracht10? Na goed overleg kijken we met vertrouwen en enthousiasme uit naar deze nieuwe opzet, waarin de onafhankelijke positie van de huurdersstichting behouden blijft. Met deze nieuwe opzet hopen we dat onze visie nog meer gelezen gaat worden.”

Er gebeurt op dit moment veel in onze wijken. Op verschillende plekken wordt volop gerenoveerd en gebouwd. Dat vraagt soms wat geduld van bewoners, want werkzaamheden in en rond uw woning brengen nu eenmaal overlast met zich mee.

Des te mooier is het dat we onlangs twee mijlpalen samen met de bewoners en bouwers hebben kunnen vieren: de oplevering van 137 nieuwe sociale huurwoningen in de Zorgzame Buurt in Papendrecht en de afronding van een langdurig renovatieproject in de Zwijndrechtse wijk Walburg. Verderop in dit magazine leest u hoe die feestelijke dagen verliepen.

Ook achter de schermen is hard gewerkt. We weten hoe belangrijk het is dat u ons goed kunt bereiken als u een vraag heeft of iets wilt melden. Daarom hebben we de afgelopen periode veel aandacht besteed aan de dienstverlening van ons Service Center, en we zijn blij dat die merkbaar is verbeterd. Ook in de toekomst blijven we ons hiervoor inzetten.



Tot slot wensen wij u, mede namens alle medewerkers, fijne feestdagen en een gezond en gelukkig 2027. We kijken ernaar uit om ook het komende jaar samen met u, onze partners en andere betrokkenen te blijven werken aan prettig wonen. ■

Liesbeth Groeneveld en Erwin Zwijnenburg
Bestuurders 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 een e-mail naar tien@woonkracht10.nl.

WEET U WAAR UW TUIN OPHOUDT?

Een mooie, ruime tuin is fijn. Soms is een tuin echter groter dan hij eigenlijk hoort te zijn. Bijvoorbeeld als er een strook gemeentegroen bij is getrokken, of als een nieuwe schutting net buiten de tuingrens staat. Dit wordt door sommigen ook wel ‘landjepik’ genoemd, wat klinkt alsof iemand bewust grond ingenomen heeft, terwijl dat lang niet altijd het geval is.

Het komt regelmatig voor dat huurders een stukje grond gebruiken dat niet bij hun tuin hoort. Huurt u bij Woonkracht10? Dan is de woningcorporatie de eigenaar van uw woning en de tuin. Grond buiten de tuin hoort daar niet bij, die is meestal van de gemeente. Met de gemeenten Alblasserdam, Papendrecht en Zwijndrecht hebben we afspraken gemaakt over het gebruik van gemeentegrond.
Nermin Jakirovic, gebiedsregisseur bij Woonkracht10, vertelt dat onrechtmatig gebruik van grond vaak voorkomt. “Sommige situaties bestaan al tientallen jaren en zijn mogelijk door vorige bewoners ontstaan. Niet iedere huurder is zich ervan bewust dat de grond niet bij de tuin hoort. In Papendrecht overleggen we met de gemeente en maken we afspraken over hoe en wanneer het herstel plaatsvindt. Dat kan bij een verhuizing zijn, maar ook eerder. Wilt u een schutting, aanbouw of iets anders in uw tuin plaatsen? Neem dan vooraf contact op met Woonkracht10, wij denken graag met u mee.”

Sommige situaties bestaan al tientallen jaren en zijn mogelijk door vorige bewoners ontstaan. Niet iedere huurder is zich ervan bewust dat de grond niet bij de tuin hoort.

Nermin Jakirovic, Gebiedsregisseur Woonkracht10



Zo weet u waar de grens ligt
Ook de gemeente Zwijndrecht let op het gebruik van gemeentegrond. Openbaar groen is er voor iedereen, daarom mag iemand dat niet zomaar in gebruik nemen. De gemeente Zwijndrecht controleert hierop en kan handhaven.
“Landjepik is in strijd met het eigendomsrecht van de gemeente en het bestemmingsplan. Binnen onze gemeente zijn meer toezichthouders actief. Als zij dit zien, krijgt de eigenaar van de woning een brief”, vertelt Kenrick Christiaan, juridisch handhaver ruimtelijke ordening bij de gemeente Zwijndrecht. “De grond moet zo snel mogelijk in de originele staat teruggegeven worden. Dit betekent bijvoorbeeld dat weggehaald groen weer groen moet worden. Wanneer bewoners zelf willen bekijken welke gronden aan de gemeente toebehoren, kan dat via de website www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart. Hier is eenvoudig te zien waar de kadastrale grenzen liggen.”

Bent u huurder van Woonkracht10 en heeft u hier vragen over? Neem contact op via het Service Center, bel (078) 620 20 00 of mail naar: klantenservice@woonkracht10.nl ■

Dit vindt de CombiRaad

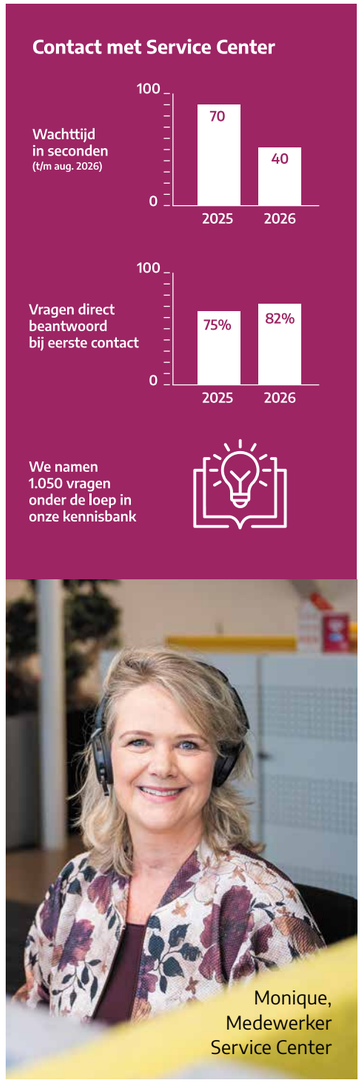
Visie

De gemeenten voeren momenteel actie tegen het zogenaamde landjepik. Het komt bij ons over als het verkrijgen van extra inkomsten. Het gaat veelal om een paar vierkante meter die soms al (zeer) lange tijd in gebruik zijn en meestal goed worden onderhouden. Wij vragen ons af of de opbrengsten opwegen tegen de kosten. De gemeenten moeten dan voor het onderhoud zorgen, terwijl zij over het algemeen juist bezuinigen op het onderhoud van de groenvoorzieningen.
De CombiRaad is er een voorstander van om de terugvorderingsregeling pas toe te passen wanneer de huidige huurder vertrekt. Dit bespaart veel tijd en onnodige kosten. Wij zullen dit meenemen in de onderhandelingen van de nieuwe prestatieafspraken. ●

HUURDERSSTICHTING CombiRaad
DE STEM VAN ELKE HUURDER

SNELLER EN SLIMMER:
HOE HET SERVICE CENTER U VERDER HELPT MET PERSOONLIJK CONTACT

Bij het Service Center van Woonkracht10 komen dagelijks allerlei vragen binnen. Van reparatieverzoeken en vragen over het huurcontract of het serviceabonnement tot meldingen over overlast. De ervaren medewerkers staan huurders zo goed mogelijk te woord en bieden vakkundige hulp.



Monique, Medewerker Service Center

Een robotstem die u niet verstaat, een chatbot die steeds hetzelfde antwoord geeft en een wachtrij die maar niet korter wordt. Herkent u dit? Wie een vraag heeft voor een grote organisatie, wordt vaak van het kastje naar de muur gestuurd. Bij het Service Center van Woonkracht10 werkt dit anders, daar krijgt u gewoon iemand aan de lijn.
"Onze ervaring is dat huurders het persoonlijke contact fijn vinden. En wij vinden het belangrijk om telefonisch goed bereikbaar te zijn, met een zo kort mogelijke wachttijd", zegt Claudia Wagemakers. Zij is teammanager van het Service Center, de afdeling waar de laatste maanden hard gewerkt is aan een nog betere dienstverlening. "Het doel is om huurders zo goed mogelijk te helpen en tijdens het eerste contactmoment direct antwoord te geven, zodat hun vraag is opgelost."

Als het nodig is, doen we een beroep op een collega van een andere afdeling die meer over het onderwerp weet.

Claudia Wagemakers, Teammanager Service Center

Kennisbank
De medewerkers van het Service Center zijn goed opgeleid. Zij weten veel over de onderwerpen die voor huurders belangrijk zijn. Al deze informatie is verzameld in een digitale database: de kennisbank. Deze kennisbank is verbeterd en uitgebreid met nog meer informatie.
Claudia: "Dat klopt, het kennisniveau op de afdeling is hoog. Daarnaast hebben we specialisten in huis die meer weten over specifieke onderwerpen zoals techniek. Dat is belangrijk, want hierdoor kunnen we iedereen meteen zo goed mogelijk helpen. En als het nodig is, doen we een beroep op een collega van een andere afdeling die meer over het onderwerp weet."
Veel informatie uit de kennisbank is ook te vinden op de website van Woonkracht10. Bijvoorbeeld over uw woning, de huur, reparaties, onderhoud en betalingen. Daardoor is het gemakkelijker om snel een antwoord te vinden. Lukt dit niet? Neemt u dan gerust contact op met het Service Center. Met persoonlijke aandacht voor u en een luisterend oor maken de medewerkers vaak het verschil.

De dienstverlening van het Service Center is echt verbeterd: 8 van de 10 vragen die binnenkomen, kunnen meteen worden beantwoord.

Loes van den Berg, Adviseur Dienstverlening

Resultaten
Loes van den Berg is adviseur Dienstverlening. "Ik zorg ervoor dat de stem van de huurder wordt meegenomen in de dienstverlening. We verzamelen signalen en feedback van huurders via onze klanttevredenheidsonderzoeken, klantenpanels en de gesprekken die we dagelijks voeren met onze huurders." Wat opvalt is dat de verbeteringen het gewenste resultaat opleveren. De reacties van huurders zijn overwegend positief. "De dienstverlening van het Service Center is echt verbeterd: 8 van de 10 vragen die binnenkomen, kunnen meteen worden beantwoord. Dit betekent dat steeds meer huurders tijdens hun eerste contactmoment direct goed worden geholpen", vertelt Loes. "Ook de wachttijd aan de telefoon is gedaald van 70 seconden naar gemiddeld 40 seconden. Een beller hoeft dus minder lang te wachten voordat hij het Service Center aan de lijn krijgt. Vragen die via WhatsApp binnenkomen tijdens kantooruren worden dezelfde dag beantwoord. En bij e-mailberichten streeft het Service Center ernaar om die binnen twee dagen te beantwoorden. Uit metingen blijkt dat huurders de dienstverlening van het Service Center beoordelen met een ruime 8 als cijfer. Daar zijn we natuurlijk trots op."

Verbeterpunten
Er zijn ondanks de goede resultaten ook verbeterpunten. Een deel van de vragen kan niet meteen beantwoord worden. Daarvoor is hulp nodig van een collega of van iemand buiten de organisatie, bijvoorbeeld een aannemer. Het gaat dan vaak om informatie of speciale kennis waarover het Service Center niet beschikt. Loes: "In die gevallen schakelt het Service Center de hulp in van een collega die de juiste kennis heeft. Vaak kan de huurder direct worden doorverbonden, maar dat is niet altijd mogelijk. Veel van onze collega's werken namelijk regelmatig buiten kantoor. Zij zijn bijvoorbeeld bezig met projecten, werken in de wijk of zijn op bezoek bij huurders. Daardoor kunnen zij niet altijd direct een telefoontje overnemen. Natuurlijk is het wel de bedoeling dat de huurder binnen twee werkdagen een reactie of antwoord krijgt. Lukt dat niet meteen, dan kan een vraag soms wat langer blijven liggen. Dat is erg vervelend voor de huurder die op antwoord wacht. Daarom doen wij er alles aan om dit verder te verbeteren."

Buitendienst
"De medewerkers van het Service Center zijn mee geweest met opzichters en wijkbeheerders, collega's die voornamelijk in de buitendienst werken. Het is leerzaam om te ervaren hoe hun werk er in de praktijk uitziet en waar zij dagelijks mee te maken krijgen", vertelt Claudia. "Dit levert kennis en inzichten op die ook handig zijn voor het werk bij het Service Center. En we begrijpen nu ook beter waarom iemand soms wat lastiger te bereiken is en pas later een antwoord kan geven. Door dit zelf mee te maken, kunnen we het beter uitleggen aan huurders.
'We doen wat we zeggen en zeggen wat we doen' staat bij ons voorop. Goed communiceren en heldere afspraken maken, zowel met huurders als met onze collega's." ■



Onze Service Center-collega's met Tienie, onze mascotte voor bereikbaarheid.

Dit vindt de CombiRaad
Visie

Het Service Center heeft een belangrijke rol, het is de spil van Woonkracht10. De eisen voor de medewerkers zijn hoog. Zij moeten snel kunnen schakelen en van veel zaken op de hoogte zijn om de huurders snel en goed te kunnen helpen. De ambities zijn hoog en er wordt voortdurend gewerkt aan verbetering.
De leden van de CombiRaad lopen regelmatig een aantal uren mee op het Service Center om een goed inzicht te krijgen van wat er zoal speelt. Ook hebben wij ons goed laten informeren over de plannen die er zijn om de huurders nog beter van dienst te kunnen zijn.

De medewerkers behandelen u met respect. Wij vragen onze huurders om dit respect ook naar hen toe te tonen, ook wanneer u niet het antwoord krijgt waarop u hoopte. ●

HUURDERSSTICHTING CombiRaad
DE STEM VAN ELKE HUURDER

HUURDERSSTICHTING
CombiRaad Visie
DE STEM VAN ELKE HUURDER

Onafhankelijk nieuws van de huurdersstichting

De website van de CombiRaad is vernieuwd

In onze vorige nieuwsbrief hebben we de update van onze website al aangekondigd. De update is nu afgerond. Het resultaat kunt u bekijken via www.combiraad.nl.

Op onze website worden vooral de projecten van Woonkracht10 belicht waar wij als CombiRaad bij betrokken zijn. Op dit moment besteden we aandacht aan negen verschillende projecten. Zo vindt u bijvoorbeeld een beschrijving van de werkzaamheden aan de Dijkstraat en omliggende straten in Papendrecht en informatie over het renovatieproject in De Were in Zwijndrecht. Wanneer er nieuwe ontwikkelingen zijn, vindt u op de pagina 'Nieuws' meer informatie.

U kunt op de site ook informatie vinden over wat wij als huurdersstichting doen en wat wij voor u als huurder van Woonkracht10 kunnen betekenen. Kortom, wilt u op de hoogte blijven van de laatste ontwikkelingen in uw straat waar de CombiRaad bij betrokken is; bezoek dan regelmatig onze website. ●





Voor 2027 staan er weer een aantal projecten in de steigers.

Samen terugkijken, samen vooruit

Aan het eind van het jaar is het goed om even stil te staan bij een aantal dingen.

De verbeteringen aan de woningen met een slecht energielabel (E, F en G) zijn nog steeds gaande. Alles verloopt nog op schema. Eind 2028 moeten bijna al deze woningen zijn verbeterd naar minimaal label D, maar in de meeste gevallen hoger. Met de nog steeds verder stijgende energiekosten is dit een belangrijk punt. Ook worden oude badkamers, keukens en toiletten vervangen, een verzoek dat de CombiRaad herhaaldelijk heeft gedaan.

Voor 2027 staan er weer een aantal projecten in de steigers. Maar naast het uitvoeren van verbeteringen worden er ook nieuwe woningen gebouwd, soms in combinatie met de sloop van oude woningen. Er wordt aanzienlijk geïnvesteerd. Of alle plannen gerealiseerd kunnen worden, hangt ook af van externe factoren. Een stijgende rente kan er bijvoorbeeld voor zorgen dat er andere keuzes gemaakt moeten worden. Daarnaast worden de materialen steeds duurder.
Helaas maken we ook mee dat er na de woningverbeteringen weer vernielingen worden aangericht. Daarnaast wordt er niet altijd goed omgegaan met de algemene en openbare ruimten. Dit komt de leefbaarheid niet ten goede. Laten we samen proberen hier verbetering in te brengen.

In 2027 starten de overleggen weer met de gemeenten om te komen tot nieuwe samenwerkingsafspraken voor 2028-2029. Voor de leden van het dagelijks bestuur betekent dit dat er veel tijd in overleg wordt gestoken, maar wij vinden het belangrijk dat de huurders goed vertegenwoordigd worden.

Tot slot wil ik u namens de gehele CombiRaad prettige feestdagen wensen en een goed, maar vooral gezond 2027. ●

Leo Hartkoren,
Voorzitter CombiRaad

Regels brandveiligheid

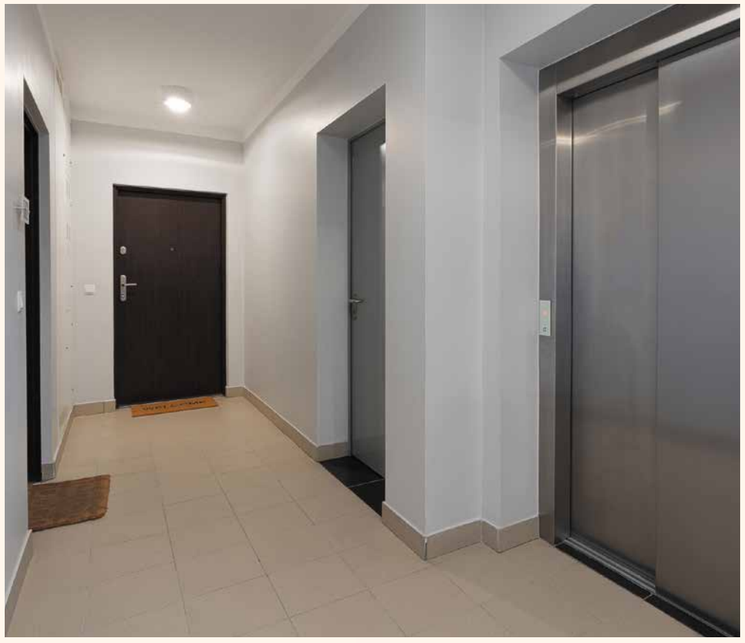
De bewoners van galerijwoningen zal het niet ontgaan zijn dat de afgelopen periode veel aandacht is besteed aan brandveiligheid. Dit heeft veel vragen opgeroepen, ook richting de CombiRaad.

De regels voor brandveiligheid zijn beschreven in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) en zijn op 1 juli 2024 aangescherpt. De controle hierop gebeurt door de Veiligheidsdienst ZHZ en Woonkracht10 is verantwoordelijk voor de handhaving.

Uit de controles door de Veiligheidsdienst zijn de nodige onregelmatigheden geconstateerd. Woonkracht10 heeft de bewoners door middel van een aantal brieven geïnformeerd en ruim de tijd gegeven een en ander op te ruimen. Uiteindelijk zijn de nog overgebleven obstakels door Woonkracht10 verwijderd.

Uit de controles is ook gebleken dat Woonkracht10 een klein aantal bouwkundige aanpassingen moet doen om aan alle eisen te voldoen. Inmiddels zijn die uitgevoerd. Aandacht wordt ook geschonken aan scootmobielstallingen. Het aantal scootmobielen neemt toe en dat zal de komende jaren zo blijven. Daarnaast neemt ook het gebruik van elektrische fietsen steeds meer toe. Momenteel wordt er gewerkt aan een nieuw beleid hiervoor.

Kaal
Wat overblijft na de opruimactie zijn kale toegangshallen en galerijen die niet bepaald bevorderlijk zijn voor de uitstraling en de leefomgeving. De CombiRaad is in overleg om te kijken wat hier aan gedaan kan worden, uiteraard binnen de wettelijke bepalingen. De maatregelen lijken soms wat overdreven en zijn dat in sommige gevallen ook wel. Veiligheid is echter zeer belangrijk, waarbij we natuurlijk hopen dat er nooit wat zal gebeuren. ●



De CombiRaad is in overleg om te kijken wat er gedaan kan worden aan de kale toegangshallen en galerijen die niet bepaald bevorderlijk zijn voor de uitstraling en de leefomgeving.

De CombiRaad: samen sterk voor huurders

De Huurdersstichting behartigt de belangen van huurders. We luisteren naar hun wensen en zorgen, en overleggen met Woonkracht10 en samenwerkingspartners over prettig, betaalbaar en leefbaar wonen. Zo geven we huurders een stem.

In de periode april 2026 tot oktober 2026 heeft de CombiRaad de volgende activiteiten ondernomen:

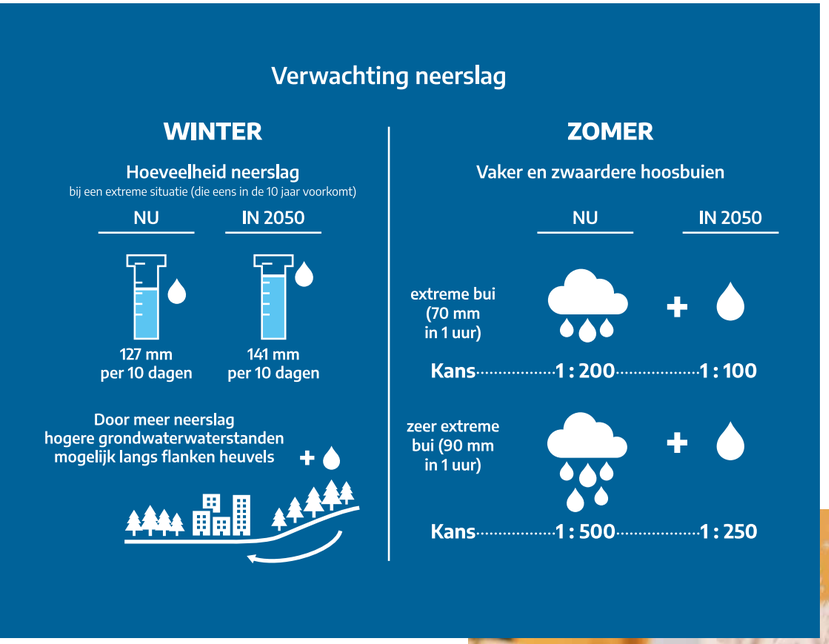
1. Bijeenkomsten
De voltallige CombiRaad heeft in deze periode viermaal vergaderd.

2. Adviesaanvragen
In deze periode is er een adviesaanvraag behandeld over het Scootmobielbeleid. Deze is met positief advies afgehandeld.

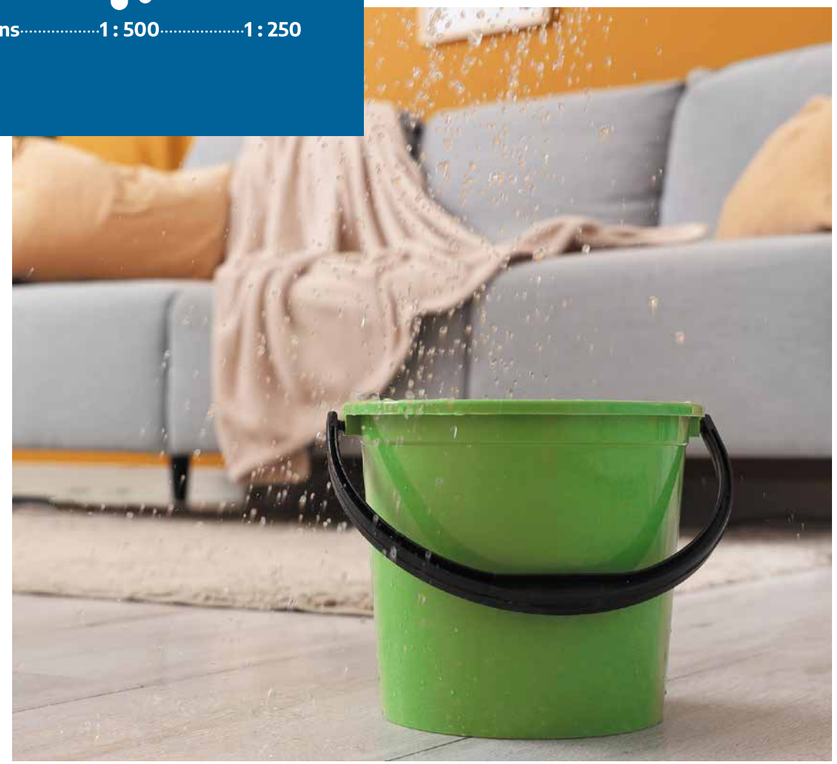
3. Dagelijks bestuur
Het dagelijks bestuur heeft diverse overleggen gehad.
- 2 keer bestuurlijk overleg met de bestuurders;
- 2 keer koffiemoment met de bestuurders (informeel overleg);
- 5 keer periodiek overleg met manager Wonen en wisselende managers;
- 2 keer overleg met GOHD (Gezamenlijk Overleg Huurdersverenigingen Drechtsteden);
- 3 keer overleg met de gemeenten over de prestatieafspraken;
- 6 keer overleg over herziening Participatieovereenkomst;
- 1 keer overleg HVC over het warmtenet;
- 6 keer kwartaaloverleg met de gebiedsregisseurs;
- 1 keer bijeenkomst met huurderscommissarissen;
- 1 keer 360°-feedbackgesprek met Raad van Commissarissen;
- 4 keer overleg nieuwe opzet CR-Visie;
- 2 keer overleg benoeming nieuwe huurderscommissaris.

4. Bewonersadviesgroepen (BAG)
Alle leden van de CombiRaad nemen deel aan de diverse BewonersAdviesGroepen. ●

WATERSCHADE?
VOORKOMEN EN VERZEKEREN

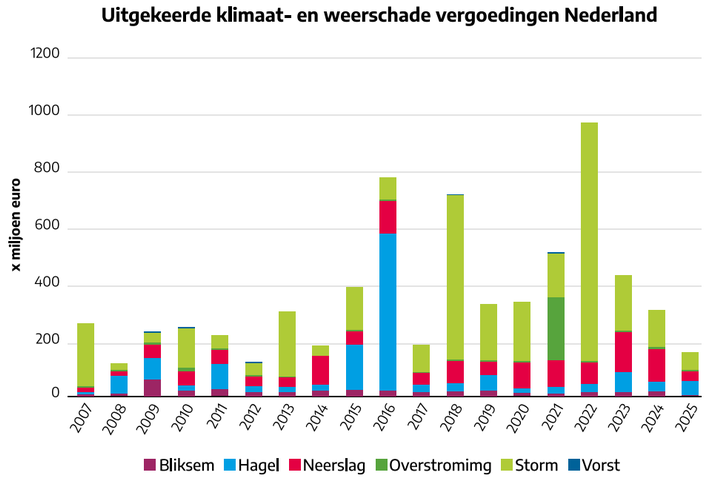


Wateroverlast in woonwijken is een groeiend probleem. Door klimaatverandering krijgen we steeds vaker te maken met extreme regenbuien. Als er in korte tijd veel regen valt, kunnen overstromingen ontstaan. Verharding van de omgeving is hierbij de grootste boosdoener. Waar vroeger de aarde, de planten en het gras het regenwater opnamen, liggen nu tegels, asfalt en beton. Na een hoosbui kan het water niet langzaam in de grond zakken, maar stroomt het direct naar de riolering. Onze rioolstelsels zijn daar niet op berekend en kunnen al dat water niet aan. Hoe meer water in de tuin kan worden vastgehouden, hoe beter! Dat betekent dus meer tegels eruit en planten erin, een regenton neerzetten of een groen dak maken. Dit helpt om wateroverlast te verminderen. Wilt u veranderingen aanbrengen in uw tuin of aan uw woning? Vergeet niet om dit vooraf aan te vragen bij Woonkracht10.



Bij een flinke lekkage raken de vloeren, meubels en andere spullen beschadigd. Veel huurders denken dat de woningcorporatie dit allemaal wel regelt, maar dat is een misverstand: dit is echt een verzekeringskwestie.

René Leenheer, Senior Opzichter Dagelijks Onderhoud



Per jaar de bedragen van uitgekeerde klimaat- en weerschade vergoedingen in Nederland zoals gerapporteerd door het Verbond van Verzekeraars.

Een inboedelverzekering is niet verplicht. Als huurder heb je zelf de keuze, maar wij raden het wel aan.

René Leenheer, Senior Opzichter Dagelijks Onderhoud

Schade, wat nu?

Maar wateroverlast komt niet alleen van buiten. René Leenheer is senior opzichter Dagelijks Onderhoud bij Woonkracht10 en krijgt met allerlei zaken te maken. “Wateroverlast is een veelvoorkomend probleem. Vaak ontstaat het door lekkage. Als de bovenburen hun kraan open laten staan, kan er lekkage in de woning eronder ontstaan. Bij een flinke lekkage raken de vloeren, meubels en andere spullen beschadigd. Veel huurders denken dat de woningcorporatie dit allemaal wel regelt, maar dat is een misverstand: dit is echt een verzekeringskwestie.”

De corporatie is eigenaar van een woning of een gebouw en is verantwoordelijk voor schade aan de woning zelf. Bij brand, storm of een gesprongen leiding herstelt de verhuurder de woning. Denk aan het dak, de muren en leidingen. Maar eigen spullen van huurders vallen daar niet onder: meubels, vloerbedekking, behang, gordijnen, kleding en andere persoonlijke bezittingen. Hiervoor moet de huurder zelf een inboedelverzekering afsluiten.

Verzekering afsluiten

“Een inboedelverzekering is niet verplicht. Als huurder heb je zelf de keuze, maar wij raden het wel aan”, vertelt René. “Onze opzichters krijgen regelmatig vragen van huurders over het vergoeden van schade aan de inboedel. Het is heel vervelend dat wij hen dan moeten teleurstellen. En bij brand, lekkage of inbraak gaat het vaak om schadegevallen met hoge kosten. Dan ben je beter af met een inboedelverzekering. Bij het afsluiten van zo’n verzekering moet je goed opletten en ook de kleine lettertjes lezen, want de polisvoorwaarden kunnen nogal verschillen en worden door de verzekeraar regelmatig aangepast.”

Andersom kan het ook gebeuren dat u zelf, of uw kind of huisdier, schade veroorzaakt aan de woning of bij iemand anders. Daarvoor is een aansprakelijkheidsverzekering belangrijk. Een inboedel- en aansprakelijkheidsverzekering samen kosten meestal maar een tientje per maand. Een kleine moeite, en een hoop minder kopzorgen. ■

’T ZAND NA RENOVATIE

KLAAR VOOR DE VOLGENDE EEUW

In november 2025 is Woonkracht10 met haar onderhoudspartner Hemubo gestart met een intensieve verbetering en verduurzaming van 58 woningen in de Papendrechtse wijk ’t Zand. Het gaat om unieke jaren 20-woningen in de Hoofdstraat, Het Plein en de Middenstraat.

’t Zand is een historische buurt vol karakter, met oude bomen en rode pannendaken. Exact een eeuw na het leggen van de eerste steen in 1921 is het 100-jarig jubileum van het wijkje gevierd.
“De woningen waren verouderd en voldeden niet meer aan de moderne eisen op het gebied van duurzaamheid, energiezuinigheid en comfort. Daarom is er bij 58 woningen een groot renovatieproject uitgevoerd”, vertelt Ramon de Leeuw, projectmanager bij Woonkracht10.
Door de isolatiemaatregelen zal het energieverbruik afnemen en gaat de kwaliteit van de woningen flink vooruit. De woningen kregen een beter geïsoleerde gevel en nieuw HR++ glas, een nieuw ventilatiesysteem en nieuwe daken plus dakkapellen met betere isolatie. Ook zijn de voordeuren vernieuwd en heeft elke woning een Perilex-aansluiting gekregen, geschikt voor inductiekookplaten.
Ramon: “We wilden de originele charme van de wijk behouden, met de bestaande architectuur in de stijl van die tijd. Veel authentieke details, zoals de kruisroeden in de ramen, zijn teruggebracht. En bij een aantal woningen heeft onze onderhoudspartner de dakgoten opnieuw opgebouwd.”

> **We wilden de originele charme van de wijk behouden, met de bestaande architectuur in de stijl van die tijd.**
>
> Ramon de Leeuw, Projectmanager Woonkracht10

Sloop en nieuwbouw
Na inspectie en verschillende onderzoeken bleek dat niet alle woningen geschikt waren voor renovatie. De wijk werd gebouwd op een stuk buitenpolder dat volledig met zand werd opgespoten. Daaraan dankt de buurt haar volksnaam ’t Zand. Maar deze bodem heeft er ook voor gezorgd dat bij een aantal woningen de funderingen verzakt en in slechte staat zijn. Daarom is besloten om de overige 33 woningen te slopen en nieuwe woningen te bouwen. De sloop en nieuwbouw staan gepland voor 2028-2029.
“Dat is een zorgvuldige afweging geweest, waar ook met de bewoners vaker over is gesproken”, zegt Ramon. “Nieuwbouw kost meer geld, maar dan zijn we verzekerd van energiezuinige woningen van een betere kwaliteit en minder onderhoudskosten op de lange termijn.”

> **Het gaat ons echter om de toekomst; wat is de beste keuze in het belang van de corporatie en haar huurders?**
>
> Jasper van der Hoek, Ketenregisseur Hemubo

Jasper van der Hoek, werkzaam als ketenregisseur bij Hemubo, is het hiermee eens. “Samen met Woonkracht10 hebben wij onderzoeken gedaan. Daaruit bleek dat de fundering slecht was. Daarom vroegen we ons samen af: is renoveren de hoge kosten waard? Of kiezen we voor nieuwbouw? Nieuwbouw heeft namelijk een betere kwaliteit en nog meer voordelen. Omdat wij als onderhoudspartner ook kennis over nieuwbouw hebben, konden we een deskundig advies geven over beide opties. Zelfs als dat voor ons betekent dat wij minder werk aan dit project hebben, want de nieuwbouw wordt door een andere partner gedaan. Het gaat ons echter om de toekomst; wat is de beste keuze in het belang van de corporatie en haar huurders?”



David Schmidt, projectleider bij Hemubo en Ramon de Leeuw, projectmanager bij Woonkracht10 in de Papendrechtse wijk ‘t Zand.





Betere woningen en meer wooncomfort
Aangezien de Dijkstraat en omliggende straten een unieke en historische waarde hebben, is ook de Stichting Dorpsbehoud Papendrecht vanaf het begin betrokken bij de renovatieplannen. De renovatie is eind van dit jaar klaar, als alles volgens het plan gaat. “De werkzaamheden zijn in goed overleg met de bewoners uitgevoerd. Vanuit Woonkracht10 is er veel gedaan aan de voorbereiding van dit project en de communicatie met de bewoners”, zegt Ramon. “Door het uitvoeren van deze renovatie is niet alleen de levensduur van de woningen verlengd, maar is ook de kwaliteit van de woningen en daarmee het wooncomfort voor de bewoners sterk verbeterd.” ■

> **De werkzaamheden zijn in goed overleg met de bewoners uitgevoerd. Vanuit Woonkracht10 is er veel gedaan aan de voorbereiding van dit project en de communicatie met de bewoners.**
>
> Ramon de Leeuw, Projectmanager Woonkracht10

SOCIALE HUUR OF MIDDENHUUR

WAT PAST BIJ U?

Niet iedereen komt in aanmerking voor een sociale huurwoning, terwijl kopen vaak te duur is. Woonkracht10 bouwt woningen voor sociale huur én middenhuur. Wat is het verschil? Gerben Stehouwer, Teammanager Verhuur, vertelt erover.

“Voor mij gaat wonen over meer dan een dak boven je hoofd. Een passende woning geeft rust, zekerheid en de ruimte om een leven op te bouwen”, zegt Gerben. “Tegelijkertijd zie ik in mijn werk dat er een grote groep woningzoekenden is die niet in aanmerking komt voor een sociale huurwoning, maar voor wie een koopwoning of een dure huurwoning ook buiten bereik ligt. Ook voor die mensen willen we als Woonkracht10 iets kunnen betekenen.”

Volgende stap op de woningmarkt
Middenhuur vormt een brug tussen sociale huur en huurwoningen in de vrije sector. De huurprijzen zijn betaalbaar en er gelden inkomensgrenzen, waardoor deze woningen bereikbaar blijven voor mensen die tussen beide groepen vallen. Denk aan jonge gezinnen en doorstromers die een volgende stap willen zetten. Gerben: “Wat ik mooi vind aan middenhuur is dat het kansen creëert. Niet alleen voor de mensen die een middenhuurwoning betrekken, maar ook voor anderen op de woningmarkt. Wanneer mensen kunnen doorstromen naar een woning die beter past bij hun situatie, ontstaan er weer mogelijkheden voor nieuwe woningzoekenden. Zo brengen we beweging op de woningmarkt.”

Sterke buurten met veel variatie
Een mooi voorbeeld is De Bostuinen (Indische Buurt) in Zwijndrecht. Hier bouwt Woonkracht10 ongeveer 100 nieuwbouwwoningen, waarvan 13 woningen in de middenhuur. Deze woningen zijn bedoeld voor huishoudens met een middeninkomen.
“Onze kerntaak blijft natuurlijk het huisvesten van mensen die afhankelijk zijn van een sociale huurwoning. Maar als maatschappelijke organisatie kijken we ook breder naar wat een gemeenschap nodig heeft. We geloven dat sterke buurten ontstaan wanneer er plek is voor verschillende huishoudens en inkomensgroepen. Met projecten zoals De Bostuinen bouwen we daarom niet alleen woningen, maar dragen we bij aan levendige buurten waar mensen zich thuis voelen en waar ruimte is voor verschillende levensfases en woonwensen.”

	Sociale huurwoning	Middenhuurwoning
Huurprijs	De kale huurprijs is maximaal € 932,93 per maand (met max. 143 punten volgens het Woningwaarderingsstelsel, WWS).	De kale huurprijs ligt tussen de € 932,94 en € 1.228,07 per maand (of hoger dan € 1.228,07 als de woning 144 tot en met 186 punten heeft).
Doelgroep en inkomen	Bedoeld voor huishoudens met een lager inkomen. Er gelden inkomensgrenzen om in aanmerking te komen.	Bedoeld voor middeninkomens die te veel verdienen voor een sociale huurwoning, maar te weinig voor de vrije sector.
Toewijzing	Via een woningcorporatie, waarbij u ingeschreven moet staan op een wachtlijst.	Vaak reageert u via specifieke platforms (zoals DAK of direct bij verhuurders/corporaties).
Huurtoeslag	U kunt in aanmerking komen voor huurtoeslag.	U kunt in aanmerking komen voor huurtoeslag.

Een verhuizing is vaak een grote stap, maar als een woning beter aansluit bij iemands levensfase en wensen, levert dat veel woonplezier op.

Marian Scheidelaar, Doorstroommakelaar

De doorstroommakelaar helpt huurders verder
Bent u 55+, huurder van een eengezinswoning of 4-kamer maisonnette van Woonkracht10 en heeft u interesse in een seniorenwoning? De doorstroommakelaar begeleidt huurders zoals u bij het vinden van een woning die beter past bij uw huidige situatie.
Sinds augustus 2026 is Marian Scheidelaar de nieuwe doorstroommakelaar van Woonkracht10. Zij volgt Lenny van Dodewaard op, die onlangs van haar welverdiende pensioen is gaan genieten. Marian kan u helpen bij het op een rijtje zetten van uw woonwensen, het invullen van formulieren en het vinden van een geschikte woning.
Marian: “Het mooiste aan mijn werk vind ik dat ik mensen echt verder kan helpen. Een verhuizing is vaak een grote stap, maar als een woning beter aansluit bij iemands levensfase en wensen, levert dat veel woonplezier op.” ■

Wilt u meer informatie over doorstromen? U kunt tijdens kantooruren contact opnemen met Woonkracht10 via telefoonnummer (078) 620 20 00.



Dit vindt de CombiRaad

Visie

Het is algemeen bekend dat het vinden van een huurwoning niet makkelijk is. De vele voorrangsgroepen hebben hier ook invloed op, waardoor de spoeling nog dunner wordt. Inkomen is ook een breekpunt. De CombiRaad vindt het een goede zaak dat er beperkte mogelijkheden komen in de middenhuur. Sociale huur kan hier enig voordeel van hebben.
De CombiRaad is van mening dat er goed gekeken moet worden naar de omvang van de voorrangsgroepen en vraagt hier steeds aandacht voor. Wij hebben al een aantal malen de vraag gesteld of het systeem van Woonkeus nog wel de juiste is. Wij blijven hierover in gesprek.

De doorstroomregeling is een goede mogelijkheid om mensen aan een passende woning te helpen. Natuurlijk hebben wij begrip voor het feit dat het moeilijk is om een woning achter te laten waarin u al jaren woont. Maar woongenot is ook belangrijk. Ga het gesprek eens aan, niets moet, maar er zijn mogelijkheden. ●

HUURDERSSTICHTING CombiRaad
DE STEM VAN ELKE HUURDER

GEZIEN, GEHOORD... IN DE BUURT

‘JE ZIT HIER NOOIT ALLEEN’



Nellie Bieren
gepensioneerd

Locatie
Nicolaas Beetsstraat
Alblasserdam

Tijdstip
13.00 uur

“Het is hier heel prettig wonen. Het zijn 55-plus woningen. Dat is heel fijn. Op deze plek kijken mensen nog naar elkaar om. Ik woon hier nu zes jaar, samen met mijn man en onze labrador Sam. Het is een oudere hond en hij mag hier ook weleens loslopen, want hij kan niet weg. We hebben goed contact met alle buren. Een paar keer per week zitten we bij de buren die het langst de zon hebben. Eén keer per jaar komen we met alle bewoners bij elkaar. Als er nieuwe mensen zijn, dan maken we kennis met elkaar. We kennen elkaar van gezicht, maar we lopen niet zomaar bij elkaar naar binnen. Iedereen weet zijn plek.”

Ik ben een Alblasserdamse van origine en mijn hele familie woont hier, onze kinderen wonen hier ook. Ik wilde dus graag terug. Alblasserdam geeft mij het gevoel van thuis zijn.

“Hiervoor woonden we ook al in Alblasserdam, op het Wilgenplein bij het Makado winkelcentrum. Dat was best druk. We hadden daar een koopappartement. Daarvoor woonden we elf jaar in Schiedam. Ik ben een Alblasserdamse van origine en mijn hele familie woont hier, onze kinderen wonen hier ook. Ik wilde dus graag terug. Alblasserdam geeft mij het gevoel van thuis zijn. In Schiedam had ik fijne collega’s en buren, maar hier is alles vertrouwd. Iedereen kent iedereen. Daar moet je wel van houden.”

“De binnentuin is opgeknapt en daar hebben we inspraak in gehad. De plantenbakken zijn gevuld en worden bijgehouden en bewaterd door Woonkracht10. Het was een voorstel van de bewoners om ergens in het midden te kunnen zitten met elkaar. Hiervoor was het kaal. Ook is er dit voorjaar gevraagd om een overkapping tegen de zon. Ze denken echt mee. Het fijne van hier wonen is dat het sociaal is. Je zit hier nooit alleen.”

Ik heb mijn hele leven in de zorg gewerkt: zeven jaar in de thuiszorg, zeven jaar in de gehandicaptenzorg en zeven jaar in het verpleeghuis.

“Ik kom uit een groot gezin met zeventien kinderen. Mijn moeder is vorig jaar overleden, ze was bijna honderd jaar oud. We hebben haar tot het laatst thuis verzorgd. Ik heb mijn hele leven in de zorg gewerkt: zeven jaar in de thuiszorg, zeven jaar in de gehandicaptenzorg en zeven jaar in het verpleeghuis. Ondertussen had ik twee kinderen thuis en heb ik een opleiding gedaan. Daardoor kon ik makkelijk instromen bij mijn moeder. Geen moment spijt van gehad, maar ik heb een jaar nodig gehad om te herstellen. Toen dacht ik: wat ga ik nu doen? Laat ik me inzetten voor mijn kleinkind. Voor mijn andere twee kleinkinderen heb ik dat ook gedaan. Dus ik pas twee keer per week op mijn kleinzoon van zes en dat is heerlijk.”

Ik ben een tevreden huurder. Er zijn weleens kleine dingen.

“Ik ben een tevreden huurder. Er zijn weleens kleine dingen. Zo kan ik met mijn scooter niet meer bij mijn berging komen sinds er een plank is gemonteerd bij de plekken voor scootmobielen. Ik had graag overleg gehad. Ze zijn nu al een halfjaar bezig om een andere plek te zoeken. De wijkbeheerders wisselen nogal eens, maar als ik aan de bel trek, volgt er snel een reparatie of wordt het naar tevredenheid geregeld. Ik kom er altijd wel uit met Woonkracht10.” ■

FEEST IN DE ZORGZAME BUURT



Op zaterdag 19 september was het feest in de Zorgzame Buurt in de Papendrechtse wijk Kraaihoek-Zuid. Bewoners, omwonenden en partners kwamen samen om te vieren wat er is opgebouwd. Meer dan 137 nieuwe sociale huurwoningen!

Het feest werd gevierd met muziek, lekker eten en volop gezelligheid. Kinderen konden meedoen aan verschillende activiteiten en voor de volwassenen was het een mooie gelegenheid om bij te praten met buren en bekenden. Zo werd het een feest voor én door de buurt.





De Zorgzame Buurt is ontstaan door een samenwerking van de gemeente Papendrecht, Woonkracht10, Rivas Zorggroep, Waardeburgh en Sterk Papendrecht. Samen werken zij aan een buurt waar mensen elkaar kennen en naar elkaar omkijken.

De eerste bewoners kregen anderhalf jaar geleden de sleutel van hun nieuwe woning. Inmiddels is de buurt volop in beweging. Jong en oud wonen er naast elkaar, bewoners ontmoeten elkaar en helpen elkaar waar dat kan. Ook worden er regelmatig activiteiten georganiseerd en er zijn ontmoetingsplekken.

Met het feest werd gevierd wat er samen is bereikt. De woningen zijn klaar, maar de buurt blijft groeien. Want een fijne buurt maken we uiteindelijk samen. ■

Inmiddels is de buurt volop in beweging. Jong en oud wonen er naast elkaar, bewoners ontmoeten elkaar en helpen elkaar waar dat kan.



GEZELLIGE MIDDAG IN ZWIJNDRECHT

Na een lange periode van werkzaamheden was het op woensdag 28 oktober tijd om samen met de bewoners stil te staan bij de afronding van het renovatieproject aan de Aalbersestraat, de W.H. Vliegenstraat en de Cort van der Lindenstraat in Zwijndrecht.

Bewoners, Woonkracht10 en andere betrokkenen kwamen in Het Spektakel samen voor een gezellige middag. Er was volop gelegenheid om elkaar te spreken, gezellig bij te praten en natuurlijk samen iets lekkers te eten. Bij de verschillende eetkraampjes konden bewoners genieten van gerechten uit verschillende culturen. Ook aan de kinderen was gedacht. Zij konden zich laten schminken, knutselen en zich uitleven met spellen zoals Jenga en cornhole. Met een photobooth, popcorn en suikerspinnen was het feest compleet.

De middag was vooral bedoeld om bewoners te bedanken voor hun geduld en hun medewerking tijdens de werkzaamheden. Met 342 woningen was het een groot project, dat voor bewoners best wat ongemak met zich meebracht. Daarom was het fijn om elkaar op een ontspannen manier te ontmoeten en samen terug te kijken op de afgelopen periode.

De grote werkzaamheden zijn inmiddels afgerond. De komende tijd worden nog de laatste kleinere werkzaamheden en afrondpunten opgepakt. Naar verwachting is het hele project eind december helemaal klaar. Maar voor nu was er vooral tijd voor gezelligheid, lekkere hapjes en goede gesprekken. Een mooie manier om samen een belangrijke fase af te sluiten! ■









Het was fijn om elkaar op een ontspannen manier te ontmoeten en samen terug te kijken op de afgelopen periode.

PAPENDRECHTER IN HART EN NIEREN

Herman Vermeulen (86) is een BP'er, oftewel een Bekende Papendrechter. Dankzij zijn jarenlange inzet is hij erelid van VV Papendrecht en daarnaast initiatiefnemer van de wekelijkse soos bij de club. Ook is hij actief als vrijwilliger bij Stichting Dorpsbehoud. "Herman kent iedereen, en iedereen kent Herman", vertelt zijn vrouw Annie.

Tot zijn pensioen was Herman boekhouder bij een bedrijf in grond-, weg- en waterbouw in Sliedrecht, het dorp waar hij met zijn gezin veertig jaar woonde. Toch bleef zijn hart in Papendrecht. "We woonden in Sliedrecht op het terrein van mijn werkgever. Na mijn pensionering zeiden Annie en ik tegen elkaar: we verhuizen nog één keer, maar dan wel terug naar Papendrecht. Wij zijn hier geboren en getogen, en voelen ons echt Papendrechters", vertelt Herman. Het echtpaar woont inmiddels alweer vijftien jaar met plezier in een prachtig, ruim appartement, met het winkelcentrum om de hoek.

Het is belangrijk dat we de historie van het oude Papendrecht in stand houden, daar zet ik me graag voor in.

Historie en voetbal

Herman is als vrijwilliger actief voor Stichting Dorpsbehoud Papendrecht. Hij brengt de ledenboekjes rond en helpt bij activiteiten, zoals de feestavond en de concerten en evenementen die in de muziektent worden gehouden. Vanwege de historische waarde is de muziektent uit 1949 aan de Eilandstraat in handen van Stichting Dorpsbehoud. "Het is belangrijk dat we de historie van het oude Papendrecht in stand houden, daar zet ik me graag voor in", zegt Herman.
Maar de meeste tijd steekt Herman in VV Papendrecht, en dat al sinds 1964. "Op zaterdag ga ik nog altijd naar de wedstrijden, uit en thuis." Herman was jarenlang bestuurslid en vanaf 1966 ook voorzitter van de zaterdagafdeling. Tot een paar jaar geleden deed Herman als oud-boekhouder de administratie van de kantine. En voor de nieuwbouw van diezelfde kantine was hij actief in de bouwcommissie.
Zijn grote inzet voor de club leverde hem de titel 'Erelid van VV Papendrecht' op. En in 2016 werd Herman voor al zijn inzet voor de gemeenschap beloond met een koninklijke onderscheiding en benoemd tot Lid in de Orde van Oranje-Nassau.



Wie zin heeft om een potje te klaverjassen, te darten of te biljarten is op woensdagmiddag tijdens het voetbalseizoen welkom in de soos.

Nieuwe soosbezoekers welkom

In 2001 startte Herman in de kantine van VV Papendrecht met een soos op woensdagmiddag. "Bij de Gouwe Ouwe Papendrecht-Soos komen veel ouderen, maar leeftijd is niet belangrijk. Leden en niet-leden, iedereen kan binnenlopen vanaf 13.30 uur. We kijken uit naar nieuwe bezoekers die houden van gezelligheid en een praatje. Wie zin heeft om een potje te klaverjassen, te darten of te biljarten is op woensdagmiddag tijdens het voetbalseizoen welkom in de soos."
Ondanks al zijn bezigheden maakt Herman graag tijd vrij voor fietstochtjes met zijn vrouw. Annie: "Dat doen we bijna elke dag, behalve als het heel slecht weer is. Langs de Giessen, of we varen over en fietsen door de Biesbosch of de Merwelanden. Hier in de omgeving is zoveel mooie natuur om van te genieten." ■

Bij de Gouwe Ouwe Papendrecht-Soos komen veel ouderen, maar leeftijd is niet belangrijk. Leden en niet-leden, iedereen kan binnenlopen vanaf 13.30 uur.



Op zaterdag ga ik nog altijd naar de wedstrijden, uit en thuis.
Herman Vermeulen

OP DE KOFFIE BIJ... DITS VAN HOUTS-GROENVELD:

NEEM DE LINKER INGANG!

Als we een afspraak maken om bij haar thuis in Alblasserdam langs te komen, geeft mevrouw Van Houts-Groenveld (we mogen haar Dits noemen) duidelijke instructies.
“Je moet de linker ingang aan de voorkant hebben, niet die waar ‘De Waard’ boven staat.” De woning van Dits is namelijk niet in het zorgcentrum van Waardeburgh. Zij woont zelfstandig in een appartement in De Alblashof. “Het zou mooi zijn als Woonkracht10 ook boven deze ingang een groot naambord plaatst. De gebouwen liggen tegen elkaar aan, en het is nu niet duidelijk waar bezoekers moeten zijn. Mensen lopen vaak lang te zoeken of gaan het verkeerde gebouw in.”

We hebben een vast, gezellig ploegje. Gewoon gemoedelijk zonder verplichtingen. Niks moet.

Uitje naar de dagopvang
Dits is vanuit Noord-Holland naar Alblasserdam verhuisd. “Dat was gelukkig nog voor de coronatijd, sindsdien is er in dit gebouw best veel verloop. Ik ken hier ook niet veel mensen en heb niet vaak aanloop. We kunnen in de gezamenlijke ruimte op donderdag koffiedrinken, maar ik ga graag twee dagen per week naar de dagopvang in een zorghoeve. Ik vind het fijn om er even uit te zijn. Bij mooi weer zitten we daar op het terras aan de koffie en we eten samen een warme maaltijd. We hebben een vast, gezellig ploegje. Je kan er in de tuin wandelen of een spelletje doen, en als je daar geen zin in hebt is het ook goed. Gewoon gemoedelijk zonder verplichtingen. Niks moet.”

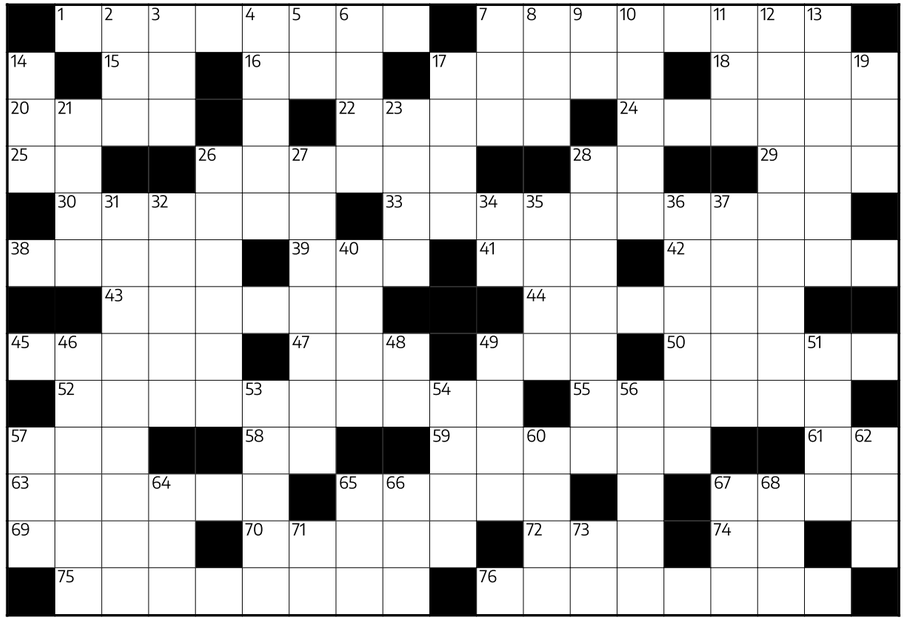




Na een lelijke val hier in huis heb ik zeven weken in het gips gezeten. Toen is mijn kleindochter uit Italië overgekomen om voor mij te zorgen, zo fijn.

Logeerruimte gewenst
Dit najaar vertrekt Dits naar Italië om haar dochter te herdenken die daar vorig jaar is overleden. Gelukkig is het contact met haar Italiaanse schoonzoon en kleinkinderen heel goed. “Na een lelijke val hier in huis heb ik zeven weken in het gips gezeten. Toen is mijn kleindochter uit Italië overgekomen om voor mij te zorgen, zo fijn. Zij sliep op een opklapbed. Voor haar ging dat prima, maar voor oudere logees is dat niet te doen. Daarom zou het heel fijn zijn als er hier een logeerwoning beschikbaar komt die gebruikt kan worden voor familie die verder weg of in het buitenland woont.”
Na haar val is Dits afhankelijk geworden van een rollator en een scootmobiel. “Lastig om daar een goede plek voor te vinden. Daar heeft de wijkbeheerder van Woonkracht10 me toen mee geholpen, een aardige en behulpzame man. Zet je dat er ook nog even bij in het stukje?” ■

PRIJSPUZZEL
KRUISWOORD



© Sanders puzzelboeken

Horizontaal: 1 carrière **7** verontreinigde bodem **15** knock-out **16** smalle ondiepte in zee **17** oude vreemde munt **18** steekvlieg **20** kelner **22** industriegebied in Noord-Holland **24** verspreidingsgebied **25** en anderen (afk.) **26** sterkedrank **28** calcium **29** Iers Republikeins Leger (afk.) **30** deel van een kachel **33** bioscoop in Amsterdam **38** frisdrank **39** Chinese deegwaar **41** vogel **42** hafachtig zoutmeer **43** rattenkruit **44** vis **45** draagbalk **47** voorloper van de euro **49** werkschuw **50** openbaar vervoermiddel **52** roofvis **55** afgeschrabde varkenshuid **57** bloeiwijze **58** en dergelijke (afk.) **59** uitlaat **61** voormalig Europees verbond **63** musicus **65** vochtige kou **67** korte mededeling **69** clown **70** optocht **72** klein hert **74** etage (afk.) **75** zitplaats **76** bolvormig.

Verticaal: 2 in orde **3** gehoororgaan **4** basisvoedsel **5** luiaard **6** kortom **7** sterkedrank **8** indicatief (afk.) **9** zangnoot **10** greep **11** lofdicht **12** werkvertrek **13** in het genoemde **14** op welke wijze **17** programma op tv **19** groente **21** inham van de zee **23** hoeveelheid **26** drank **27** niet geveinsd **28** Spaanse worstsoort **31** babbelaar **32** plaats in Het Gooi **34** stuurboord (afk.) **35** plaats op de Filipijnen **36** eerwaardige grijsaard **37** kubieke meter **40** Engelse lengtemaat **46** kroonprinses **48** uitgesloten aansprakelijkheid (afk.) **49** hijstoestel **51** dezelfde **53** aanvankelijk **54** vloeibare mest **56** inwoner van een Europese hoofdstad **57** Algemeen Burgerlijk Pensioenfonds (afk.) **60** kleurmiddel **62** kleefstof **64** zo spoedig mogelijk (afk.) **65** boerderijdier **66** flets **67** eetgerei **68** et cetera (afk.) **71** tegenover (afk.) **73** water in Friesland.

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

56	66	12	71	61	16	33	43	9	25	72	42	74	49

VVV CADEAUKAART

Doe mee en maak kans op één van de drie VVV-cadeaukaarten t.w.v. € 50,-
Mail uw oplossing vóór 22 januari 2027 naar puzzel@woonkracht10.nl of stuur een briefkaart naar:

Woonkracht10, Postbus 246,
3330 AE Zwijndrecht.

Vermeld duidelijk uw naam en adres.

Winnaars van de Tien! puzzel in editie 36, juni 2026:
Marry Eringaard uit Zwijndrecht,
Ina Bax-Jansen uit Papendrecht en
Kees Schouten uit Alblasserdam.

Van harte gefeliciteerd!

WIST U DAT
HANDIGE TIPS, NIEUWS & WETENSWAARDIGHEDEN

HULP BIJ HET LEZEN VAN ONZE WEBSITE

Op onze website staat sinds kort een handige leeshulp. De leeshulp is gratis te gebruiken. Daarmee kunt u informatie lezen op een manier die bij u past.

Met de leeshulp kunt u:
- informatie vertalen naar een andere taal;
- teksten laten voorlezen;
- moeilijke woorden eenvoudig laten uitleggen;
- een makkelijke versie van een tekst bekijken;
- de tekst groter maken.

Zo wordt informatie op onze website voor iedereen toegankelijker. ■

MEER ANTWOORDEN OP ONZE WEBSITE

Wist u dat we honderden veelgestelde vragen op onze website hebben toegevoegd?



De afgelopen maanden hebben we onze kennisbank uitgebreid en verbeterd. Daarbij zijn ruim 1.000 vragen gecontroleerd en bijgewerkt. Veel van deze vragen en antwoorden zijn nu ook zichtbaar op onze website.

Zo vindt u sneller antwoord op praktische vragen over bijvoorbeeld huur betalen, reparaties, overlast of woonzaken. Wel zo makkelijk, want vaak hoeft u niet eens te bellen of mailen om de juiste informatie te vinden.

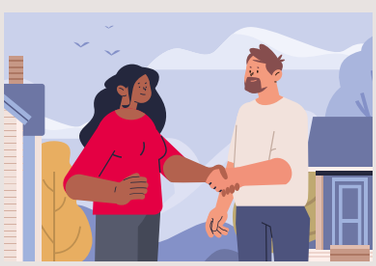
Kijk op woonkracht10.nl/kennisbank en ontdek het antwoord op uw vraag. ■

WOONGROEP DE APPELDREEF IN PAPENDRECHT BESTAAT 30 JAAR!

Dat werd op 16 september gevierd met een heerlijk buffet en een gezellige feestavond. De woongroep draait om zelfstandig wonen, met veel aandacht voor contact en gezelligheid met elkaar. En ook leuk: er is nog ruimte voor aspirantleden! Meer informatie: Sophia Schilt, telefoon 06-44 79 66 51. ■



BETER EEN GOEDE BUUR...



Samen wonen is samen leven.
Kent u buren die een bijzondere band met elkaar hebben opgebouwd? Die samen iets ondernemen, voor elkaar klaarstaan of gewoon nét dat beetje extra doen?

Voor de volgende editie van ons magazine Tien! zoeken we zulke mooie buurverhalen.
Kent of bent u een bijzonder burenduo?
Laat het ons weten! Stuur een e-mail naar tien@woonkracht10.nl. Misschien schrijven we erover in de volgende Tien! ■

NIEUWE AANNEMERS
VOOR DAGELIJKS ONDERHOUD IN PAPENDRECHT

Vanaf 1 oktober werken we in Papendrecht voor dagelijks onderhoud met twee nieuwe onderhoudspartners: Zwaluwe Bouw en Rasenberg. Zij nemen het werk over van Constructif.

Heeft u een reparatieverzoek?
Dan kan een medewerker van een van deze bedrijven contact met u opnemen of bij u langskomen. U blijft reparaties gewoon melden via Woonkracht10. ■

De volgende editie van de Tien! verschijnt in mei 2027.