

woon geluk

Bewonersblad van Cazas Wonen
december 2025

Spijkerbroeken als
dakisolatie? Jazeker!

Op bezoek bij het Repair
Café: 'Weggooien is zonde'

Kimberly viel als
een blok voor
haar nieuwe huis

CAZAS
wonen



08 Achter de schermen bij nieuwbouw

Een fijne, duurzame plek voor mens én dier

18 Een tweede leven voor je spullen

Op bezoek bij Repair Café Mijdrecht

INHOUD

- 04 Mijn woongeluk
- 06 Nieuws en tips
- 12 Alles over de inboedelverzekering
- 14 Maak kennis met onze Sociaal Beheerders
- 16 Duurzaam wonen: isoleren met spijkerbroeken
- 21 Dat knapt op: weg met schimmel!
- 24 Woonplezier begint bij eerlijk wonen
- 27 Nieuwe website voor Cazas Wonen
- 28 Meedoen en winnen

Beste bewoner,

Nu ik deze woorden aan u schrijf, zijn de Tweede Kamerverkiezingen achter de rug. Hoe het nieuwe kabinet eruit gaat zien, weten we nog niet. De verkiezingsdebatten waren stevig, met grote verschillen van mening over veel onderwerpen. Toch is de samenleving veel minder verdeeld dan het soms lijkt. We denken als mens weleens dat we uniek zijn, maar vaak willen we hetzelfde als anderen: een fijne plek om te wonen, in een buurt waar je je thuis voelt. **Er moeten voldoende woningen komen zodat iedereen een plek krijgt, in wijken waar het prettig leven is.** Want je woning is niet alleen een dak boven je hoofd, het is een plek waar verhalen samenkomen, in een wijk waar buren elkaar groeten en waar we samen zorgen voor een fijne leefomgeving.

In dit blad vindt u een artikel over vocht- en schimmelproblemen. Het laat zien dat we daarin **samen verantwoordelijkheid dragen**: wij als verhuurder én u als bewoner.

Maar minstens zo belangrijk als een goed huis, is de **verbinding tussen bewoners**. Soms ontstaat die spontaan, soms vraagt dit om een beetje organisatie. Zoals bij een **Repair Café**: een plek waar mensen elkaar ontmoeten, spullen repareren en kennis delen. Zulke ideeën maken een buurt sterker en gezelliger.

Heeft u zelf een goed idee om buren bij elkaar te brengen? Laat het ons weten! We denken graag mee en helpen waar we kunnen om uw idee uit te voeren. Want uiteindelijk is er veel meer wat ons verbindt als samenleving dan wat ons verdeelt.

Saar Spanjaard,
Bestuurder Cazas Wonen

Fijn wonen is méér dan een dak boven je hoofd



COLOFON

Woongeluk is een uitgave van Cazas Wonen. Een informatief en inspirerend bewonersblad dat we samen met bewoners maken. Woongeluk verschijnt twee keer per jaar en is met zorg samengesteld. Aan deze publicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Cazas Wonen
Pelmolenlaan 10, Woerden

Contact
088 012 90 00
info@cazaswonen.nl
CAZASWONEN.NL

Teksten: Annemarie van Dijk en Cazas Wonen
Fotografie: Plaatwerk, Frank van der Burg
Vormgeving en realisatie: Endore Creative Agency

Volg ons





'Toen ik dit huis zag, was ik meteen verliefd'

Afgelopen jaar moesten Kimberly Lankamp (38), haar man Hein en hun drie kinderen met spoed hun huis uit. Wat heel stressvol leek, bleek uiteindelijk een zegen: ze vonden hun droomplek in een gezellige, kindvriendelijke straat.

'Toen ik dit huis zag, was ik meteen verliefd. Het is een hoekwoning aan een doodlopende straat, dus de kinderen kunnen hier heerlijk buiten spelen. Daarbij is het maar liefst dertig vierkante meter groter dan onze vorige woning aan de Koningin Julianalaan in Mijdrecht. Dat was een fijn huis, maar de laatste jaren begon het letterlijk te zakken. De fundering bleek slecht, en toen er ook nog schimmel en lekkages bij kwamen, moest er iets gebeuren. Cazas Wonen wilde renoveren, maar nieuwbouw bleek goedkoper. Door de sloop moesten we er met spoed uit. Gelukkig mochten we twee huizen in de buurt bezichtigen. Binnen twee weken wisten we dat dit huis van ons was. Dolgelukkig maakten we er echt ons eigen plekje van. We hebben behangen, geschilderd, de zolder anders ingedeeld en de tuin aangepakt. Binnen is de eethoek mijn favoriete plek – daar zitten we graag met z'n vijven aan tafel. Kortom, het was éven stressen maar uiteindelijk zijn we veel beter af.'

Scootmobiel? Zo houden we het samen veilig

Steeds meer bewoners rijden op een scootmobiel of elektrische driewiel fiets. Fijn, want zo blijft u zelfstandig en kunt u makkelijk op pad. Maar in onze woongebouwen gelden wel een paar regels.

Die zijn er om het voor iedereen veilig te houden.

- Zet uw scootmobiel niet in de gang of hal. Die plekken moeten vrij blijven voor als er iets gebeurt.
- Laad uw scootmobiel niet op in de gemeenschappelijke ruimte. Dat kan brandgevaar opleveren.

Wilt u weten waar u wél veilig kunt parkeren of opladen? Neem dan contact op met Cazas Wonen. We denken graag met u mee over een goede plek. Zo zorgen we samen voor een veilige en prettige woonomgeving voor iedereen.



Meer weten? Kijk op
cazaswonen.nl



Kom langs bij Cazas Wonen

Heeft u een vraag, een idee of wilt u gewoon eens met ons praten? U bent van harte welkom bij ons! We denken graag met u mee over onderhoud, huur, plannen in de wijk of uw woonplezier.

U kunt binnenlopen op onze kantoren:

Woerden: Pelmolenlaan 10, 3447 GW Woerden

Maandag t/m vrijdag van 8.30 tot 17.00 uur

IJsselstein: Marinus Vermeerplein 1, 3402 HZ IJsselstein

Maandag van 10.00 uur tot 12.00 uur

Dinsdag van 10.00 uur tot 12.00 uur

Donderdag van 13.00 uur tot 15.00 uur

Liever bellen of mailen? Dat kan natuurlijk ook:

Telefoon: 088 012 90 00

E-mail: info@cazaswonen.nl

Kom gerust langs – de koffie staat klaar!

Woon Welzijn Scan



Wat maakt dat u prettig woont? En wat kan beter? In september vroegen we u om mee te doen aan de WoonWelzijnScan – een onderzoek naar woongeluk. Bijna vierduizend bewoners vulden de vragenlijst in en deelden hun ervaringen met ons. Een geweldig aantal reacties, wat laat zien hoe betrokken u bent. De komende tijd gaan we aan de slag met de resultaten. In het volgende bewonersblad, de nieuwsbrief en op onze website leest u hier meer over.

De huurtoeslag verandert: meer mensen ontvangen huurtoeslag

Per 1 januari wijzigen de regels voor huurtoeslag. Op de website van de Belastingdienst staat wat er verandert. Met een proefberekening ziet u wat uw huurtoeslag kan worden. In het vervolg tellen servicekosten niet meer mee, komen ook huurders van duurdere woningen in aanmerking voor huurtoeslag en wordt de leeftijdsgrens 21 in plaats van 23 jaar.



Website
belastingdienst



De Waag in Snellerpoort klaar voor bewoners

De bewoners van De Waag in Woerden kregen in september hun sleutels. Het nieuwe woongebouw in de wijk Snellerpoort in Woerden is klaar – en dat is gevierd met bloemen, een kaasplankje én veel blije gezichten. De Waag telt 120 woningen, waarvan honderd sociale huurwoningen. Het is het eerste project in de nieuwe, duurzame stadswijk Snellerpoort. “Ik weet zeker dat ik me hier thuis ga voelen”, aldus een enthousiaste nieuwe bewoner. “Ik kijk uit naar de eerste zomer in de gezamenlijke binnentuin, waar ik burens kan ontmoeten.” Het moderne gebouw van architect Gijs Burg en landschapsarchitect Bieke van Hees nodigt uit tot contact met elkaar én de buurt.

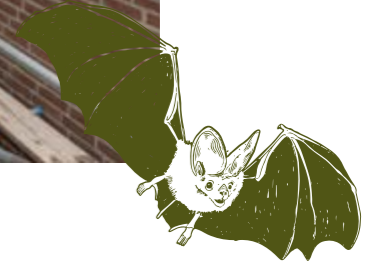




Achter de schermen bij nieuwbouw

Aandacht voor mens, milieu en dier

We zijn trots op onze nieuwbouwprojecten en zetten alles op alles om meer woningen te bouwen. Daar is immers grote vraag naar. Tegelijk hebben we oog voor andere bewoners. Van de burens tot beschermde dieren.



Was het maar zo makkelijk: een huis ontwerpen, bouwen en klaar. Want bouwen: dat willen we snel en graag om de woningnood te verlichten. Maar er komt veel bij kijken voordat de eerste paal de grond in gaat. Je moet rekening houden met de tijd, de materialen en vergunningen aanvragen. En ben je gestart, dan kan het weer roet in het eten gooien: regen, sneeuw of harde wind leggen het werk soms stil. Of materialen komen later binnen dan verwacht. Tegenwoordig is ook de stroomaansluiting een uitdaging. Krijgen de woningen wel op tijd elektriciteit?

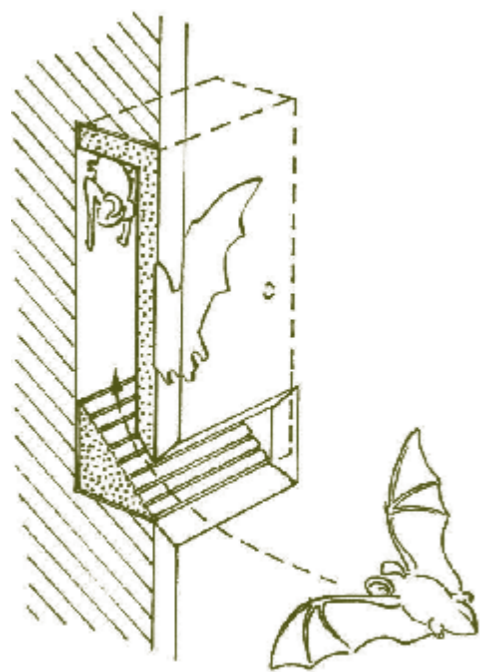
Duurzaam

We vinden het belangrijk dat nieuwbouw niet alleen goed is voor de mensen die er straks wonen, maar ook voor de wereld om ons heen. We kiezen daarom voor duurzame materialen, energiezuinige technieken en milieuvriendelijke oplossingen. Denk aan het opvangen van regenwater zodat het zoveel mogelijk terug kan vloeien in de grond. Of aan goede isolatie en het (her)gebruik van materialen die lang meegaan. Materialen die zo min mogelijk schade aan de natuur geven. Ook bewoners hebben daar voordeel van: een goed geïsoleerd huis is 's winters comfortabel en scheelt in energiekosten.

'We bouwen nestkasten in gevels zodat vogels kunnen terugkeren'

Erik Swart
Assetmanager Cazas Wonen





Rekening houden met de buurt

Als we gaan bouwen, houden we natuurlijk rekening met de mensen die vlakbij wonen. Toch is overlast niet altijd te voorkomen. Daarom communiceren we altijd met bewoners: we laten weten hoe de planning is, welke werkzaamheden er komen en hoelang ze duren. Soms passen we werktijden aan. Of nemen we extra maatregelen om geluid en stof te beperken. Dit kost extra tijd en overleg, maar helpt mee aan een prettigere woonomgeving voor iedereen.

(Nieuw)bouw voor dieren

Naast veiligheidsregels, zoals brandpreventie, is er steeds meer aandacht voor de dieren die al in het gebied wonen. Zoals vleermuizen, huismussen, padden, hazen en gierzwaluwen. "Een deel leeft vaak onder dakpannen en in spouwmuren", vertelt Erik Swart, Assetmanager bij Cazas Wonen. "Er zijn er te weinig van, daarom zijn ze beschermd. Wij vinden dat ook zij recht hebben op een veilig plekje om te wonen."

De overlast voor de buurt willen we zo klein mogelijk houden



Voor we beginnen met slopen of bouwen, zorgen we voor tijdelijke verblijven, zoals speciale vleermuiskasten. Zo hebben ze een veilige plek totdat hun nieuwe verblijf klaar is. Voor huismussen en gierzwaluwen bouwen we nestkasten. Zo zorgen we dat ze rustig hun jongen kunnen grootbrengen. Bij nieuwbouw zorgen we voor blijvende woonplaatsen zoals speciale holtes of nestkasten. Die metselen we in de gevels. De dieren kunnen dan weer terug naar hun vertrouwde gebied. Natuurlijk plannen we werkzaamheden als het even kan om het broedseizoen heen."

Samen doen

Bij (nieuw)bouwen komt dus heel wat kijken. Van plannen en vergunningen tot vogels, vleermuizen, padden, hazen en omwonenden. Het is soms een hele puzzel, maar samen komen we altijd tot een oplossing. Want we bouwen niet alleen huizen, we bouwen aan buurten waar het prettig wonen is én waar ook de natuur een plekje krijgt. Zo zorgen we voor een fijne, duurzame plek waar mens én dier zich thuis voelt.



Waarom een inboedelverzekering onmisbaar is



U staat er misschien niet altijd bij stil, maar u heeft veel waardevolle spullen in huis. Meubels, kleding, elektronica en een wasmachine bijvoorbeeld. Als er brand uitbreekt of er wordt ingebroken, kan dat geld veel kosten. Met een inboedelverzekering bent u goed beschermd: u krijgt een vergoeding om uw spullen te vervangen.

Een inboedelverzekering is een verzekering voor alles wat los in uw huis staat. Denk aan uw elektrische apparaten, schilderijen, gordijnen en servies. Als er brand uitbreekt of wordt ingebroken, kunt u veel spullen kwijt zijn. Een inboedelverzekering keert geld uit om deze opnieuw te kopen. En komen er water of lekkages van de burens uw huis in? De verzekering laat u dan weten welke vergoeding u krijgt voor de schade.

Voor een inboedelverzekering betaalt u elke maand een bedrag aan de verzekeraar. Het bedrag hangt af van hoe groot uw huis is, waar u woont (in de stad is zo'n verzekering vaak duurder) en hoeveel waarde uw spullen hebben. Het grootste voordeel van een inboedelverzekering is rust.

Inboedel of opstal?

Een inboedelverzekering is iets anders dan een opstalverzekering. De opstalverzekering dekt alles wat vastzit aan uw huis, zoals het dak, de keuken en de badkamer. U bent verzekerd voor schade door brand, inbraak en storm. Cazas Wonen regelt deze opstalverzekering. Een inboedelverzekering moet u zelf afsluiten. Zo'n verzekering is niet verplicht, maar wel slim om af te sluiten. Zo staat u niet met lege handen als er iets gebeurt. Goed verzekerd wonen geeft een gerust gevoel.

Een inboedelverzekering afsluiten in vijf stappen

1

Vergelijk verzekeraars

Gebruik handige vergelijkingssites zoals independen.nl, pricewise.nl of verzekerezelf.nl.

Let bij het vergelijken op:

- De maandelijkse premie.
- Wat er wel en niet verzekerd is.
- Het eigen risico.
- De service van de verzekeraar.

Tip: heeft u meer verzekeringen bij één verzekeraar, dan krijgt u vaak korting op de premie.

2

Bepaal hoeveel uw inboedel waard is

Veel verzekeraars bieden hiervoor een inboedelwaardemeter aan. Daarmee voorkomt u onderverzekering: waardoor u bij schade te weinig uitgekeerd krijgt.

3

Kies een passende dekking

Er zijn meestal drie opties:

- Basis – dekt alleen grote risico's zoals brand en inbraak.
- Extra uitgebreid – dekt ook schade door storm, water en vandalisme.
- Allrisk – dekt daarnaast ook schade die u zelf per ongeluk veroorzaakt (bijvoorbeeld koffie over uw laptop).

4

Sluit de verzekering af

Dat kan meestal online:

- Vul uw gegevens in (adres, type woning, gezinssamenstelling).
- Kies de gewenste dekking.
- U ziet direct wat de premie wordt.
- Na akkoord ontvangt u de polis per e-mail.

De verzekering gaat vaak direct of de volgende dag in.

5

Bewaar uw polis goed

Controleer of alles klopt en bewaar de polis en voorwaarden digitaal of geprint. Zo heeft u alles snel bij de hand als er iets gebeurt.

Checklist voor uw inboedelverzekering

Door dit te controleren, voorkomt u dat u achteraf voor verrassingen komt te staan.

- Zijn al uw waardevolle spullen verzekerd?
- Is de verzekerde waarde (nog) up-to-date?
- Wat is uw eigen risico bij schade?
- Zijn er bijzondere voorwaarden bij schade, bijvoorbeeld bij waterschade of inbraak?

Maak kennis met onze Sociaal Beheerders

De Sociaal Beheerders van Cazas Wonen staan dicht bij de bewoners. Ze kennen de wijken en helpen bij vragen of problemen. Maak kennis met twee van hen: Anne en Oscar. Ze luisteren, verbinden en helpen bewoners om zich thuis te voelen.

Anne Lunstroot is Sociaal Beheerder in het Staatsliedenkwartier en het Schilderskwartier in Woerden. "Het mooie aan mijn werk is dat ik echt iets kan betekenen voor mensen. Ik kijk niet alleen naar een woning, maar vooral naar de mens erachter. Hoe gaat het met iemand? Wat speelt er in de straat of in de buurt? Veel mensen leven tegenwoordig best op zichzelf, terwijl de behoefte aan contact er nog steeds is. Alleen: de eerste stap zetten om elkaar te leren kennen, dat gebeurt niet vanzelf. Ook omdat mensen elkaars cultuur vaak niet begrijpen. Ik probeer bewoners zover te krijgen dat ze toch contact zoeken met elkaar.

Voordat ik afgelopen juli bij Cazas Wonen begon, werkte ik elf jaar in de gezinsondersteuning en persoonlijke begeleiding. Ik kwam

bij mensen thuis, zag hun dagelijks leven en hoorde hun verhalen. Die ervaring helpt me nu enorm als Sociaal Beheerder. In deze functie ben ik een luisterend oor, maar ook een schakel tussen bewoners, hulpverleners en de gemeente. Soms zorgen de omstandigheden in iemands leven ervoor dat er problemen zijn. Zoals verslaving, vervuiling, eenzaamheid of burenruzies. Ik probeer dan samen met de bewoner te zoeken naar een passende oplossing. Als het nodig is, vraag ik daar de hulp bij van instanties. Als Cazas Wonen stappen wij dan even opzij, maar we blijven op de achtergrond betrokken.

Eind september was er in het Staatsliedenkwartier een Snuffelroute. Bewoners verkochten spulletjes vanuit de voortuin.

Samen met de Wijkbeheerder stond ik op het schoolplein van de Schakel, als aanspreekpunt voor de bewoners. Sommigen kwamen met gerichte vragen, anderen vertelden wat er speelt in hun straat of wijk. Dan vraag ik altijd: wat kun je zelf doen, en wat kunnen wij betekenen? Dat zorgt voor verbinding én voor actie. Het was een heel gezellig evenement. Als mensen samen een doel hebben, gaan ze makkelijker met elkaar in gesprek."

Oscar Schreurs is Sociaal Beheerder in de dorpskern van Mijdrecht. "Ik kom graag in de wijk, dat vind ik het leukst: langsgaan bij bewoners, een praatje maken. Horen en voelen wat er leeft in een wijk. Soms krijg ik meldingen via ons Klant Contact Centrum, bijvoorbeeld van iemand die zich

zorgen maakt over een buurman die al weken niet gezien is. Dan ga ik kijken wat er aan de hand is. Soms gaat zo'n melding om een ruzie tussen burens. Dan adviseren we eerst om het zelf op te lossen. Als dat niet lukt, kunnen mensen Buurtbemiddeling inschakelen."

Voordat ik Sociaal Beheerder werd, werkte ik in de deurwaardersbranche. Daar draaide het veel om cijfers. Nu heb ik veel meer contact met mensen. Dat past beter bij me. Het lukt me goed om met bijna al onze bewoners een open en prettig gesprek te voeren. Het is fijn als je iets voor elkaar krijgt waardoor het woongeluk van een bewoner groeit. Tijdens mijn werk probeer ik bewoners meer met elkaar te verbinden. Want als je je burens kent, spreek je elkaar eerder aan

als dat nodig is. Zo kan een buurt beter tegen een stootje.

Het verschil kunnen maken is mooi, ook met iets kleins. Een bloemetje brengen bij iemand die lekkage had bijvoorbeeld. Mensen waarderen dat enorm. Ik herinner me een ouder echtpaar bij wie groot onderhoud gepland stond. Meneer en mevrouw waren beiden chronisch ziek. Zo'n lange verbouwing zou te zwaar voor hen worden. Met de hulp van collega's vond ik een passende woning voor hen vóórdat de werkzaamheden begonnen. Het echtpaar woont nu gelijkvloers en is ontzettend blij. Dat zijn de momenten waarop ik denk: ja, hier doe ik het voor. Iedereen verdient een plek waar hij zich thuis voelt."



Wat doet een Sociaal Beheerder?

De Sociaal Beheerders van Cazas Wonen zetten zich in voor prettige, leefbare en veilige wijken. Zij werken dicht bij de bewoners aan woonplezier, organiseren ontmoetingen in de wijk en bieden begeleiding bij overlast, woonproblemen en calamiteiten. Ze werken samen met andere organisaties, zoals de wijkagent of het buurtteam.



SAMEN BESPAREN OP ENERGIE

U kunt zelf veel doen voor een lagere energierekening. Op de energiemarkt in IJsselstein kregen bewoners handige tips. Hier delen we er een paar met u.

'Ik kreeg veel goede bespaartips'

Een van de bezoekers stak veel op tijdens de energiemarkt: "Toen ik een uitnodiging kreeg voor de informatiemarkt Geld- en Energie besparen, dacht ik: ik ga gewoon eens kijken, daar kan ik alleen maar wijzer van worden. Het was echt leuk. Ik kreeg goeie tips, waarvan ik dacht: o ja, natuurlijk. Soms sta je er namelijk niet bij stil. Bijvoorbeeld om alleen de kamer te verwarmen waarin je zit. Ook is het goed om af en toe te luchten. Even de deur open in de keuken of woonkamer is al genoeg. Daardoor gaat vocht uit huis. Ik wist bijvoorbeeld niet dat het veel meer energie kost om vochtige lucht te verwarmen dan droge lucht. Ook al daarom is het goed om te luchten. Ik ga ook een afspraak maken met een energiecoach. Die komt thuis langs om mee te kijken wat ik nog meer kan doen om te besparen."

Gratis energieadvies aan huis

Wist u dat er in IJsselstein een energiecoach bij u thuis kan komen voor gratis persoonlijk advies? Maak een afspraak via de website van de gemeente van IJsselstein.



Haal meer uit uw verwarming

- Ontlucht radiatoren regelmatig. Als er te veel lucht in de leidingen zit, werkt de verwarming niet optimaal. Dit kost extra energie. Tip: vul ook de cv-ketel bij.
- Laat uw cv-ketel goed afstellen. U kunt de temperatuur van de ketel laten hangen van de buitentemperatuur. Ketels staan vaak op 90 graden, terwijl 60 graden al prima is.



Even testen: gebruikt u veel energie?

Best handig om te weten of u veel, gemiddeld of weinig energie verbruikt. Daarvoor heeft Milieu Centraal een handige digitale vragenlijst. Als u de vragen heeft ingevuld, leest u meteen daarna hoe u het doet in vergelijking met anderen in dezelfde situatie. Bovendien ontvangt u direct handige tips om uw gas- en stroomverbruik omlaag te brengen.



Informatiemarkt geld en energie besparen

Cazas Wonen maakt bewoners graag enthousiast om energie te besparen en zo geld over te houden.

Daarom organiseerden we op 10 oktober een informatiemarkt bij Buurtvolk in IJsselstein. Nawal Imaankaf, Bewonersbegeleider:

"Bewoners kregen handige tips van energiecoaches, zoals tochtstrips plakken, radiatorfolie gebruiken en de thermostaat slim instellen. Eenvoudige middelen die direct resultaat geven. Veel mensen hadden vragen over stookkosten en kregen persoonlijk advies. Bezoekers kregen ook een douchetimer mee om bewuster met warm water om te gaan. Het was een geslaagde dag vol nuttige ideeën en inspiratie om samen energie te besparen."



Duurzaam wonen 'Van spijkerbroek naar warm huis'

Stel u eens voor: uw oude spijkerbroek krijgt een tweede leven als isolatiemateriaal. In Woerden gebeurde precies dat bij de Anthonie van Dijkstraat en Jan Steenstraat, waar zeventien woningen groot onderhoud kregen.

Voor de isolatie van het dak werden gedragen spijkerbroeken gebruikt. Ook het huis van Leo en Ans Wilbrink kreeg deze bijzondere behandeling. "We wonen hier al zeven jaar met veel plezier", vertelt Leo. "Soms voelde je weleens tocht in huis, dus we waren heel blij met het onderhoud. Toen ik hoorde dat ons dak met oude spijkerbroeken geïsoleerd zou worden, kon ik het bijna niet geloven. En het mooiste: een deel van de spijkerbroeken kwam gewoon uit onze eigen buurt." Afgelopen zomer zamelden buurtbewoners,

Cazas Wonen en Smits Vastgoedzorg honderden spijkerbroeken in. Die werden verwerkt tot isolatiemateriaal. Dat houdt de warmte goed vast, dempt geluid en helpt om de luchtvochtigheid in huis op peil te houden. Bovendien is het lichte materiaal makkelijk te plaatsen. Hoe werkt dat eigenlijk, een spijkerbroek als isolatie? De stof wordt eerst tot zachte vezels gemalen. Daar worden bindmiddelen en stoffen aan toegevoegd die het materiaal brandveilig en schimmelwerend maken. Daarna wordt het samengeperst tot stevige platen of stroken, klaar om muren, vloeren of daken mee te isoleren. Leo en Ans zijn er blij mee. "Het voelt echt goed om met gerecyclede spijkerbroeken een warmer huis te hebben."

Weggoaien is zonde!

Een middag bij Repair Café Mijdrecht

Kapotte lamp? Een deksel zonder knop? Spullen krijgen een tweede leven tijdens het Repair Café in Mijdrecht. Van kleding tot koffiezetapparaat – handige vrijwilligers repareren alles wat niet meer werkt. Met vakmanschap én gezelligheid.



Op donderdagmiddag om klokslag twee uur stroomt Buurtkamer 't Honk in Mijdrecht vol. Mensen komen binnen met tassen vol spullen: een lamp die niet meer brandt, een te lange broek, een broodtrommel met een kapotte scharnier. Op grote tafels liggen schroevendraaiers, naalden, snoeren en losse onderdeeljes. Al snel gonst het van de bedrijvigheid in 't Honk – het Repair Café Mijdrecht is begonnen. “Het is altijd meteen gezellig druk”, vertelt Rob van Tol (76), oprichter van het Repair Café en al twaalf jaar gastheer. “We repareren van alles, zoals lampen, kleine apparaten en kleding. Vroeger kwamen mensen vooral om geld te besparen, nu gaat het vaak ook

om duurzaamheid. En sommige spullen hebben vooral emotionele waarde. Zo komen mensen met de klok van oma of een oud speelgoedtreintje.”

Van broekzoom tot broodtrommel

Aan één van de tafels zit bezoeker Anneke Ebbinge met een pannendeksel in haar hand. “De knop is eraf, hopelijk krijgen ze die er weer op”, zegt ze lachend. Een paar stoelen verder laat Toon Vermeij zijn korte broek inkorten. “Ik las over het Repair Café in de krant. Toen dacht ik: ik neem mijn broek mee. Hartstikke handig, dit.”

Ook Marianne schuift aan. Ze heeft een oude broodtrommel van haar broer bij zich. “Hij is overleden, dus die trommel is me dierbaar”, vertelt ze. “Het scharnier is kapot, maar ik hoop dat ze hem kunnen maken. Ik heb hier ook eens een oud sieradendoosje laten repareren. Zo fijn dat ze dat doen.”

Designlamp

Het Repair Café in Mijdrecht bestaat al dertien jaar en is onderdeel van de welzijnsstichting Samens in De Ronde Venen. Rob van Tol was net met pensioen toen hij in Amsterdam een Repair Café bezocht. “Ik was er heel enthousiast over. Spullen weggoaien is zonde – zeker als iets met een beetje geduld weer werkt.”

Hij ging op pad, verzamelde via lokale ondernemers zo'n 600 euro aan gereedschap en vond een groepje enthousiaste vrijwilligers. "Inmiddels zijn we met tien vaste reparateurs: acht mannen en twee vrouwen. Sommigen zijn timmerman of elektricien geweest, anderen zijn gewoon handige hobbyisten." Vrijwilliger Ton werkt geconcentreerd aan een designlamp. Eigenaar Richard Brand kijkt toe. "Mensen gooien tegenwoordig alles maar weg, zonde. Deze lamp staat prachtig in de woonkamer en geeft mooi licht." Ton was vroeger interieurtimmerman, met als hobby elektronica. "Ik ben hier al tien jaar met veel plezier vrijwilliger - het houdt me van de straat", lacht hij.

Mopperen bij een koffiezetapparaat

In de hoek zit vrijwilligster Mirjam, die achter de naaimachine de broek van Toon Vermeij onder handen neemt. "Ik doe dit nu vier jaar. Kleding herstellen, sieraden oplappen - ik vind het allemaal leuk."

John Glas is sinds drie jaar met veel plezier vrijwilliger. "Alleen bij een nieuw koffiezetapparaat mopper ik weleens. De fabrikanten willen blijkaar niet dat die gerepareerd worden, want ze zijn lastig open te krijgen. Zeker bij Senseo zit er elke keer een ander schroefje in dat we niet op voorraad hebben."



Gemiddeld voeren de vrijwilligers twaalf reparaties uit per middag. Vrijwilliger Victor Schaeffer is al een uur bezig met de mixer waarvan de schakelaar is afgebroken. "Eigenlijk kan dit niet uit", lacht hij, "want een nieuwe is slechts dertig euro."

Zijn er weleens reparatieklussen die ze niet aannemen? "Eén keer kwam een oudere mevrouw met een stapel onderbroeken vol gaten", herinnert Rob zich lachend. "Toen hebben we haar vriendelijk doorverwezen. Er zijn grenzen, hoor, zeker wat naaien betreft."

Weer als nieuw

Het einde van de middag nadert. Mirjam neemt de broek van Toon Vermeij straks mee naar huis, zegt ze. "Dit lukt me niet in een middagje." De broodtrommel van Marianne is weer gemaakt. Ze bekijkt het resultaat met een brede glimlach. "Hij is weer als nieuw. Zo blij dat het gelukt is."

Ook naar het Repair Café?

Elke tweede en vierde donderdag van de maand, van 14.00-16.00 uur, is er Repair Café in Buurtkamer 't Honk in Mijdrecht. In De Ronde Venen zijn nog vier andere Repair Cafés, ook in Vinkeveen, Baambrugge, Abcoude en De Hoef. Meer info: stichtingsamens.nl/repaircafe



Weg met schimmel!

Fris en gezond wonen

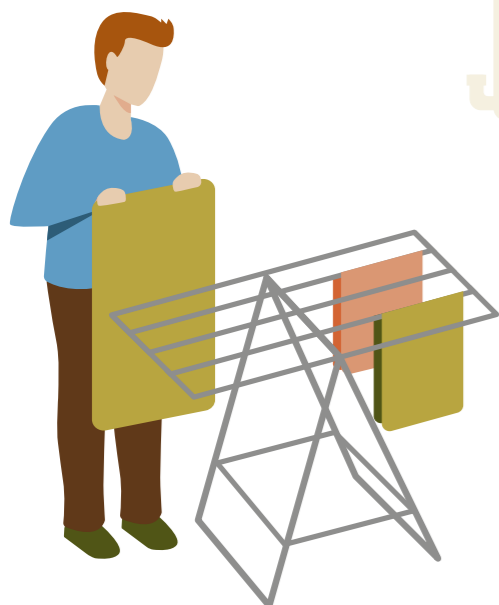


Zwarte of groene vlekken op muren, plafonds of kitranden. Schimmel in huis: niemand wordt er blij van. Het ziet er vies uit, ruikt muff en is bovendien slecht voor onze gezondheid. We proberen dit door middel van goed onderhoud en verduurzaming zo veel mogelijk te voorkomen. Gelukkig kunt u zelf ook veel doen om schimmel tegen te gaan.

Zo houdt u schimmel buiten de deur

In de woonkamer

In een koud huis ontstaat sneller schimmel. Houd de temperatuur 's nachts op minimaal 15 °C.



Bij het wassen

Hang natte was liever buiten op of gebruik een droger. Wilt u de was toch binnen drogen, zet dan ramen open of ventileer goed om vocht af te voeren.



In de slaapkamer

Laat altijd wat frisse lucht binnen, ook 's nachts. Dat helpt tegen vocht én zorgt voor betere slaap.

Als u last heeft van schimmel in huis, kunt u dit melden bij Casas Wonen. Coördinator Onderhoud André Koppers vertelt: "Onze medewerkers van het Klant Contact Centrum stellen een paar vragen, zoals: waar zit het probleem, hoelang al, en hoe ventileert en verwarmt u de woning? Soms vragen we ook om een foto." Wij geven u dan advies en praktische tips om de schimmel zelf aan te pakken. Blijft het probleem? Dan komt een van onze opzichters langs. De opzichter kijkt met meetapparatuur hoe het met het vochtgehalte in uw woning staat. Als blijkt dat de oorzaak voor de schimmel bouwkundig is, zoals een lekkage of vocht uit de kruipruimte, dan zorgen wij voor een oplossing. Koppers: "Als blijkt dat het geen bouwkundig of installatieprobleem is, geven we bijvoorbeeld aan hoe u beter kunt ventileren."

Schimmel groeit op vochtige plekken. Dat vocht kan van buiten komen, bijvoorbeeld door een lekkage of vocht dat optrekt uit de kruipruimte. Maar meestal ontstaat schimmel door condens: vochtige lucht in huis die neerslaat op koude muren, ramen of plafonds. "We produceren zelf heel wat vocht: een gezin van vier zorgt per dag al voor zo'n tien liter waterdamp!", vertelt Koppers. "Dat komt door douchen, koken, wassen, schoonmaken – en gewoon door te ademen. Als dat vocht nergens heen kan, wordt het te vochtig in huis. En dat is precies waar schimmel van houdt."

Goed ventileren voorkomt schimmelproblemen en bespaart energie

In de badkamer

Houd tijdens het douchen de deur dicht. Zet de ventilatie op de hoogste stand of open een raam. Trek wanden en vloer droog.



Tijdens het koken

Zet de afzuigkap of mechanische ventilatie op de hoogste stand. Houd een klepraam of rooster open.



Zwart en groen

Schimmel is niet alleen lelijk om te zien – zwarte of groene vlekken op muren, plafonds of kitranden maken een woning er niet frisser op – maar is ook slecht voor onze gezondheid. Schimmelsporen kunnen in de lucht terecht komen en zorgen voor klachten als niezen, hoesten, keelpijn of benauwdheid. Vooral mensen met astma of andere longproblemen kunnen er last van krijgen. Daarnaast tasten vocht en schimmel uiteindelijk verf, behang en hout aan, waardoor het onderhoud van uw woning lastiger is. Kortom: schimmel is iets wat je beter vóór kunt zijn.

Ventileren en verwarmen

De oplossing? Goed ventileren én voldoende verwarmen. Dat klinkt simpel. Toch is het in tijden van hoge energiekosten best lastig, weet Koppers.

Let op de luchtvochtigheid

Schimmel houdt van vochtige lucht. Is het in huis vochtiger dan 70%? Dat is een ideale omgeving voor schimmel. Een luchtvochtigheid tussen 40% en 60% is gezond en voorkomt veel problemen. Met een hygrometer (vochtmeter) kunt u dit makkelijk zelf in de gaten houden.

Check!

Deze signalen kunnen wijzen op vochtproblemen in huis:

- Een muffe lucht in huis
- Vochtplekken of loslatend behang
- Condens op de ruiten
- Rottend hout
- Zwarte of groene schimmelvlekken

Herkent u een of meerdere signalen? Vierentwintig uur per dag ventileren is dan heel belangrijk. Heeft u vragen, neem dan contact met ons op.

"Ik begrijp dat bewoners daarom soms te weinig ventileren of verwarmen om energie te besparen. Daardoor ontstaat er echter vaak meer vocht en schimmel." In een koude, vochtige woning duurt het drogen van muren en meubels veel langer. Daardoor stijgt het vochtgehalte in huis. Dat vocht wegstrijken en het huis weer opwarmen kost veel energie. Goed ventileren en voldoende verwarmen helpen juist om op lange termijn energie te besparen én schimmelproblemen te voorkomen.

Woonplezier begint bij eerlijk wonen

Soms wordt een woning anders gebruikt dan bedoeld. Als iemand zijn huis illegaal onderverhuurt bijvoorbeeld. Dat heet onrechtmatige bewoning en maakt de buurt minder veilig en leefbaar. Wat is het, hoe herkent u het en waarom is het zo belangrijk dat bewoners signalen doorgeven?

Betaalbaar, veilig en goed wonen is belangrijk voor iedereen. Helaas gaat dat niet altijd goed. Sommige mensen gebruiken hun woning niet op de goede manier. Bijvoorbeeld als er te veel mensen in een woning wonen, als er drugs worden verhandeld of als mensen zich inschrijven op een adres waar ze eigenlijk niet wonen. "Dat noemen we onrechtmatige bewoning", zegt Cecilia van het team Rechtmatig Wonen. "Dit zorgt ervoor dat woningzoekenden langer moeten wachten op een huis. Ook kan het de sfeer in de buurt minder prettig maken. Soms gaat het zelfs samen met criminele activiteiten,

waardoor omwonenden zich onveilig kunnen voelen."

Eerlijk wonen

Daarom vinden we rechtmatig wonen belangrijk. Dat betekent dat woningen gebruikt worden waarvoor ze bedoeld zijn, en door mensen die er ook echt horen te wonen. "Wij vinden dat iedereen een eerlijke kans op een woning moet hebben", zegt Bob die ook bij het team Rechtmatig Wonen werkt. "Er zijn veel mensen die wachten op een huis, dus het is niet eerlijk als iemand een woning gebruikt terwijl hij of zij daar geen recht op heeft."



Samen zetten we ons in voor een fijne en veilige buurt

- Een eerlijke verdeling van woningen, zodat iedereen een kans krijgt.
- Een fijne en veilige buurt, waar mensen prettig naast elkaar leven.
- Het tegengaan van criminaliteit, zoals drugshandel, illegale onderhuur, wapenbezit en prostitutie.
- Een goede balans tussen streng zijn en helpen. Want niet iedereen die iets fout doet, doet dat expres.

Cecilia: "We werken samen met bewoners en andere organisaties. Alleen samen kunnen we zorgen voor een fijne, eerlijke en veilige woonomgeving."

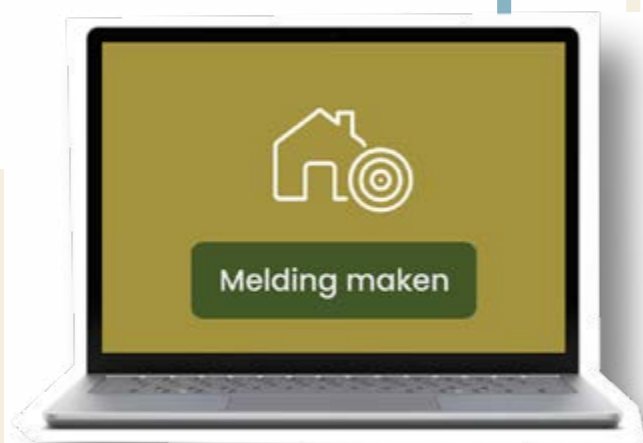
Mogen wij u om hulp vragen?

U kent uw buurt het beste. Daarom hebben we uw hulp nodig, zeggen Cecilia en Bob. "Ziet u iets dat niet klopt en denkt u dat het om onrechtmatige bewoning kan gaan? Laat het ons weten. Uw melding komt terecht bij het team Rechtmatig Wonen van Cazas Wonen. Daarna onderzoekt het team of er inderdaad sprake is van onrechtmatig wonen."

Melden mag anoniem, maar liever niet, want soms hebben we extra info nodig. Goed om te weten: we gaan altijd vertrouwelijk om met uw signalen en informatie.

Een melding doen?

Denkt u dat een woning onrechtmatig wordt bewoond, meld dit dan alstublieft bij ons. Neem contact op via info@cazaswonen.nl of bel met ons Klant Contact Centrum: 088 012 90 00. Als u uw gegevens achterlaat, neemt een medewerker van het team Rechtmatig Wonen contact met u op. Na een gesprek over de melding kan Cazas Wonen eventueel een onderzoek starten. We gaan vertrouwelijk om met uw informatie.



Onze website in een nieuw jasje

De wereld om ons heen verandert snel. We doen steeds meer online: een afspraak maken, een formulier invullen of iets bestellen. Cazas Wonen wil het u makkelijker maken om uw huurzaken online te regelen. Daarom krijgt onze website binnenkort een nieuwe uitstraling.

We maakten de website zó dat hij duidelijk en makkelijk te gebruiken is. De teksten zijn in eenvoudige taal geschreven en de opmaak is overzichtelijk. Ook wie minder ervaring heeft met computers kan er goed zijn weg vinden. Veel bewoners dachten mee en hebben getest wat fijn werkt. Meer dan vijfhonderd reacties hielpen ons de site beter te maken.

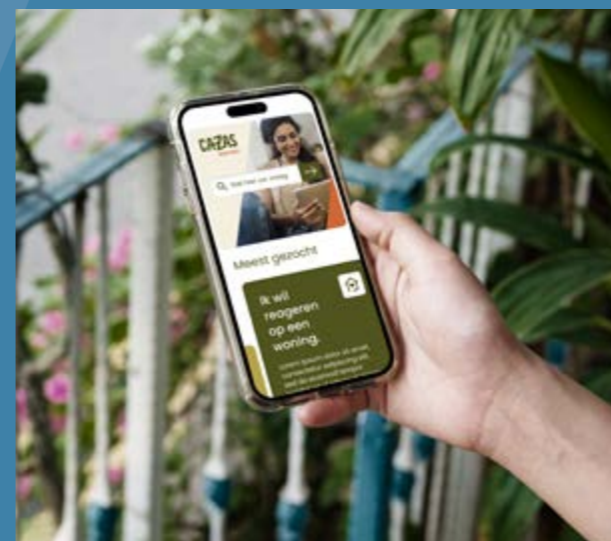
Snel en makkelijk

Op de nieuwe website vindt u alles overzichtelijk bij elkaar. Wilt u een reparatie aanvragen of iets wijzigen? Dat kan snel en eenvoudig, waar en wanneer u maar wilt. Zo heeft u meer controle over uw woonsituatie. Natuurlijk blijft persoonlijk contact belangrijk: wij helpen u digitaal waar het kan en persoonlijk waar het nodig is – dat is onze insteek.

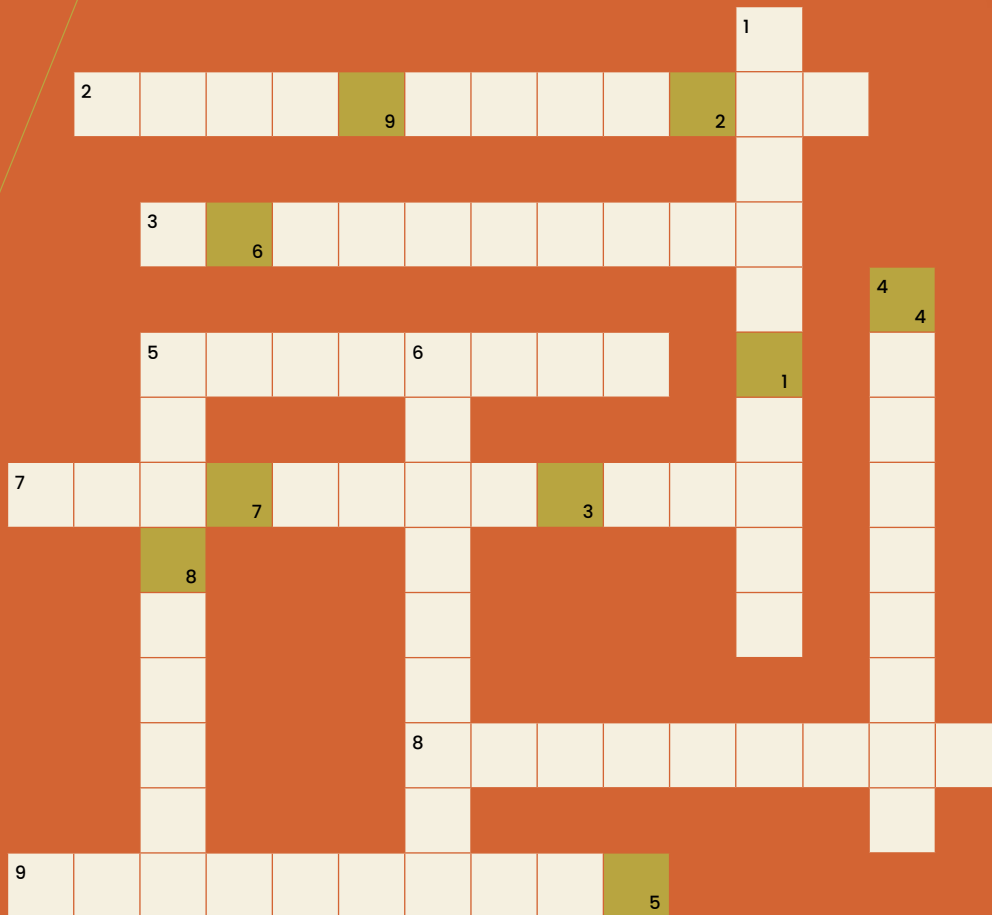
Regel het zelf online

Een belangrijk onderdeel van onze website is Mijn Cazas Wonen. Hier regelt u zelf veel zaken, op een moment dat u het uitkomt. Dat bespaart tijd en geeft u inzicht in alles wat er speelt rond uw woning.

Begin 2026 gaat de nieuwe website live: cazaswonen.nl



Meedoen & Winnen!



Horizontaal

- 2 Oud textiel dat verrassend goed isoleert.
- 3 Hier krijgen kapotte spullen een tweede leven.
- 5 Mini-appartementen voor gevleugelde bewoners bij bouwprojecten.
- 7 Naam van de wijk waar nieuwbouwproject De Waag staat.
- 8 Verbeteringswerkzaamheden waardoor een oud huis weer toekomstbestendig wordt.
- 9 Zorgt dat het binnen lekker warm blijft in de winter.

Verticaal

- 1 Duurzaam opgevangen vloeistof die je kunt gebruiken voor planten of schoonmaken.
- 4 Het proces waarbij volledig nieuwe woningen worden gerealiseerd.
- 5 De overgang naar een frisse start, gevierd met feest en vuurwerk.
- 6 Traditioneel symbool van gezelligheid in huis tijdens de feestdagen.

Antwoord

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Heeft u de puzzel opgelost?

Maak kans op een leuk kleinigheidje!
Deze verloten we onder de goede inzendingen.

Stuur de juiste oplossing voor 12 januari naar communicatie@cazaswonen.nl óf naar **Postbus 2171, 3440 DD**. Vergeet niet uw naam en adres te vermelden. Veel puzzelplezier!

