

woon geluk

Bewonersblad Cazas Wonen
juli 2026

**Bruisend buurtfeest
in IJsselstein**

**Ontspullen:
hoe doet u dat?**

Helemaal blij
in eigen huis

CAZAS
wonen



Beste bewoner,

We wonen allemaal in een huis, maar misschien nog wel belangrijker: we wonen samen in een buurt of wijk. Dat hoor ik dagelijks terug in de verhalen die bewoners delen over hun burens en hun buurt. Samenleven betekent: elkaar kennen. Elkaar respecteren. En samen zorgen voor de buurt. Dáár begint wat mij betreft woongeluk.

De verhalen in dit bewonersblad laten zien hoe belangrijk bewonersparticipatie is: dat bewoners meedoen en meedenken. Niet als doel op zich, maar als manier om samen betere keuzes te maken. Niemand kent een buurt zo goed als de mensen die er wonen. Uw ervaringen, ideeën en betrokkenheid zijn onmisbaar. Ze helpen ons om goed aan te sluiten bij wat er nu speelt én bij wat er in de toekomst nodig is.

Cazas Wonen vindt het belangrijk dat bewoners kunnen meedenken en meedoen. Het gaat daarbij niet alleen om meedenken over plannen voor onderhoud of nieuwbouw.

Juist ook het dagelijks leven in de wijk telt mee: hoe burens met elkaar omgaan, hoe we de ruimte delen en hoe we oog hebben voor elkaar. Daarvoor moeten we goed luisteren, duidelijke afspraken maken en soms ook lastige gesprekken voeren. Juist daarin zit de kracht van samenwerken.

Wij geloven dat sterke buurten ontstaan waar mensen elkaar weten te vinden. De bewoners, partners en wij als corporatie. Waar ruimte is voor nieuwe ideeën, maar ook duidelijkheid over wat kan en wat niet. Waar verschillen er mogen zijn, maar waar vooropstaat wat goed is voor iedereen. Dat vraagt inzet van ons allemaal.

Met dit bewonersblad willen we inspireren én u uitnodigen: om mee te denken, mee te doen en samen te blijven werken aan buurten waar mensen zich thuis voelen. Wij blijven ons daar voor inzetten, samen met u.

Saar Spanjaard,
Directeur-bestuurder Cazas Wonen

Wij geloven dat sterke buurten ontstaan waar mensen elkaar weten te vinden



08 **Achter de Kerken in Abcoude**
een wijk die weer jaren mee kan

20 **IJsselstein**
heeft een gevelkunstwerk

22 **Scholieren uit Harmelen**
namen een kijkje op een bouwplaats

INHOUD

- 04 'Het balkon is mijn lievelingsplek'
- 06 Nieuws en tips
- 12 Waar gaat uw huur naartoe?
- 14 Bouwen aan een fijn thuis
- 16 Gezellige buurtbijeenkomst in IJsselstein
- 19 Van radiator naar stralingswarmte
- 25 Ontspullen: van volle woning naar frisse start
- 26 Welkom in de Woerdense wijk Molenvliet
- 28 Lekker eropuit

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.

Contact
088 012 90 00
info@cazaswonen.nl

CAZASWONEN.NL

Volg ons   

Teksten: Annemarie van Dijk, Cazas Wonen
Fotografie: Plaatwerk Fotografen,
Eric Kampherbeek en Frank de Fotograaf
Vormgeving en realisatie: Brüt Communicatie

'Het balkon is mijn lievelingsplek'

Wat was Annemie d'Adelhart (78) blij toen ze na de renovatie van haar flat Mercurius in IJsselstein weer naar huis kon.

"Hier zit ik het liefst, op het balkon. Mijn schoondochter heeft het gezellig ingericht, met rotan stoelen met een vachtje erop. Als de zon schijnt, is het hier heerlijk. Ik zet een muziekje aan en kijk naar de straat, daar is altijd iets te zien. Mijn kat zit dan op schoot, hij vindt het uitzicht minstens zo interessant als ik. Tijdens de renovatie woonde ik acht maanden in de Saturnusflat. Dat was best wennen, hoor. Ik miste vooral de kleine dingen: bekende gezichten, even een praatje op de gang. Toen ik terugkwam, voelde het meteen weer vertrouwd. Vóór de verhuizing had ik best wat spullen weggedaan. Omdat ik een nieuwe lamp nodig had, ging ik met de buurvrouw naar een antiek- en curiosawinkel. Zij kocht helaas niets, maar ik kwam terug met een Tiffanylamp en een prachtig antiek kastje. Die passen zó mooi bij mijn meubels. Ik word nu helemaal blij van mijn huis. Ook de fijne contacten met mijn burens zorgen ervoor dat ik hier met plezier woon. We kijken naar elkaar om en helpen elkaar als dat nodig is."

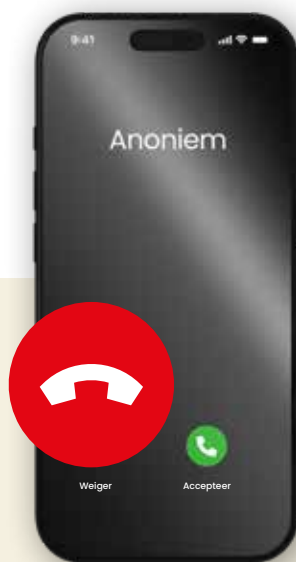
Regel uw huurzaken gemakkelijk online

Regel uw huurzaken eenvoudig online via Mijn Cazas Wonen op onze website. Hier kunt u snel uw gegevens bekijken en aanpassen, een reparatieverzoek indienen of belangrijke documenten terugvinden. Het portaal is veilig, overzichtelijk en altijd beschikbaar wanneer het u uitkomt. Door u aan te melden, bespaart u tijd en heeft u direct inzicht in uw huurzaken. Heeft u hulp nodig bij het aanmelden? Neem gerust contact met ons op, we helpen u graag op weg.



Let op: neptelefoontjes in omloop

We krijgen steeds meer meldingen van valse telefoontjes over een 'noodstroomregeling'. Let op: Cazas Wonen doet dit niet. Wij bellen u nooit ongevraagd over regelingen. Wij vragen nooit om persoonlijke gegevens, zoals bankgegevens. Ook sturen wij niemand langs zonder afspraak. Twijfelt u? Hang op en bel ons zelf via 088 012 90 00. Geef geen informatie door en klik niet op links die u niet vertrouwt. Samen houden we onze buurt veilig.



Broedseizoen: geef vogels de ruimte

Het is broedseizoen, een belangrijke tijd voor vogels. Ze bouwen nesten en zorgen voor hun jongen. Daarom is het belangrijk om vogels niet te verstoren. Ziet u een nest bij uw woning of in uw tuin? Kom dan niet te dichtbij en geef het nest de rust die het nodig heeft. Wees ook voorzichtig bij snoei- en tuinwerkzaamheden. Cazas Wonen houdt hier rekening mee bij onderhoudswerk. Samen zorgen we voor een fijne leefomgeving voor mens en dier.

Hoe te melden?

Stuur een mail naar info@cazaswonen.nl of bel ons op 088 012 90 00. Meer informatie: cazaswonen.nl/self-service/vogelnest



Gedoe met de buren

Dan kan buurtbemiddeling helpen. Soms heeft u problemen of ruzie met uw buren die u niet (meer) zelf kunt oplossen. Bijvoorbeeld door irritatie over gedrag of een lastige relatie met buren. Dan kunt u buurtbemiddeling inschakelen. Deze hulp is gratis. Neem hiervoor contact op met de buurtbemiddeling van uw gemeente.

Zo legt u contact met buurtbemiddeling

1. Ga naar cazaswonen.nl.
2. Vul in de zoekbalk buurtbemiddeling in.
3. Klik op Wat is buurtbemiddeling? bij Veelgestelde vragen.



Goed om te weten

Energiewacht West en **Mampaey** gaan vanaf 1 januari 2026 samen verder onder de naam Mampaey. Voor u als bewoner verandert er niets. Onderhoud, service en het oplossen van storingen aan installaties in uw woning blijven gewoon op dezelfde manier doorgaan.





In Abcoude voelt thuis weer als nieuw

Geïsoleerde daken, beter isolatieglas en eventueel zonnepanelen op het dak: de woningen in de wijk Achter de Kerken in Abcoude kunnen weer jaren mee. In totaal kregen 116 woningen een flinke opknapbeurt.



Links: Piet van Rooij, Procesleider
Groot Onderhoud
Rechtsonder: bewoonster
Jolanda Siegers met Piet van Rooij.



Op 16 april was er een feestje op het basketbalveld van de wijk Achter de Kerken in Abcoude. De bewoners vierden de afronding van het groot onderhoud in de wijk. Dat deden ze samen met Cazas Wonen, Coen Hagedoorn Bouwgroep en de onderaannemers. Er werd gelachen, bijgepraat en opgelucht ademgehaald: de werkzaamheden zijn klaar.

Wie nu door de wijk loopt, ziet meteen het verschil. De woningen van eind jaren zeventig hebben nieuwe dakpannen, frisse kleuren en opgeknapt gevels. Op sommige schuren liggen groene sedumdaken die regenwater opvangen. Maar vooral binnen merken bewoners het resultaat. De huizen zijn beter geïsoleerd en daardoor warmer in de winter en koeler in de zomer.



Jolanda Siegers in haar gerenoveerde woning in de wijk Achter de kerken in Abcoude.



‘Het succes zit vooral in een goede voorbereiding en samenwerking’

Zonnepanelen

Bewoonster Jolanda Siegers kijkt er met een goed gevoel op terug. “Zo’n grote verbouwing is natuurlijk nooit leuk, maar achteraf is het me meegevallen. Ze zijn zo’n drie maanden met mijn huis bezig geweest, maar eigenlijk was er maar een week of zes echt overlast. Tijdens de verbouwing van de badkamer heb ik dan ook een paar weken ergens gelogd.” Ze begreep goed dat deze renovatie nodig was, niet alleen voor onderhoud maar ook voor verduurzaming. “Ik werk zelf in de verduurzaming, dus ik weet hoe belangrijk dat is. Het lijkt me fijn dat mijn huis in de winter behaaglijker is. Mijn huiskamer ligt op het noorden en ik kreeg het er nooit écht warm. En met de zonnepanelen ga ik besparen op mijn energierekening.”

Warmere huizen, meer comfort

Tijdens het project zijn veel onderdelen vernieuwd, legt Procesleider Groot Onderhoud Piet van Rooij uit. “Zoals nieuwe deuren, beter glas en waar nodig nieuwe keukens en badkamers. Ook keken we naar minder gasgebruik. Meer dan de helft van de bewoners koos voor elektrisch koken. Zij kregen een inductiekookplaat en pannenset van ons cadeau. Verder zijn er op een aantal daken zonnepanelen geplaatst. Daardoor hebben de woningen nu energielabel A of A+.” De planning hield rekening met dieren in de wijk, zoals gierwaluwen, huismussen en vleermuizen. Daardoor werk je in fases, vertelt Piet. “Sommige blokken moesten vóór het broedseizoen klaar zijn. Op andere plekken moesten we juist wachten totdat de vleermuizen uit hun winterslaap kwamen.”

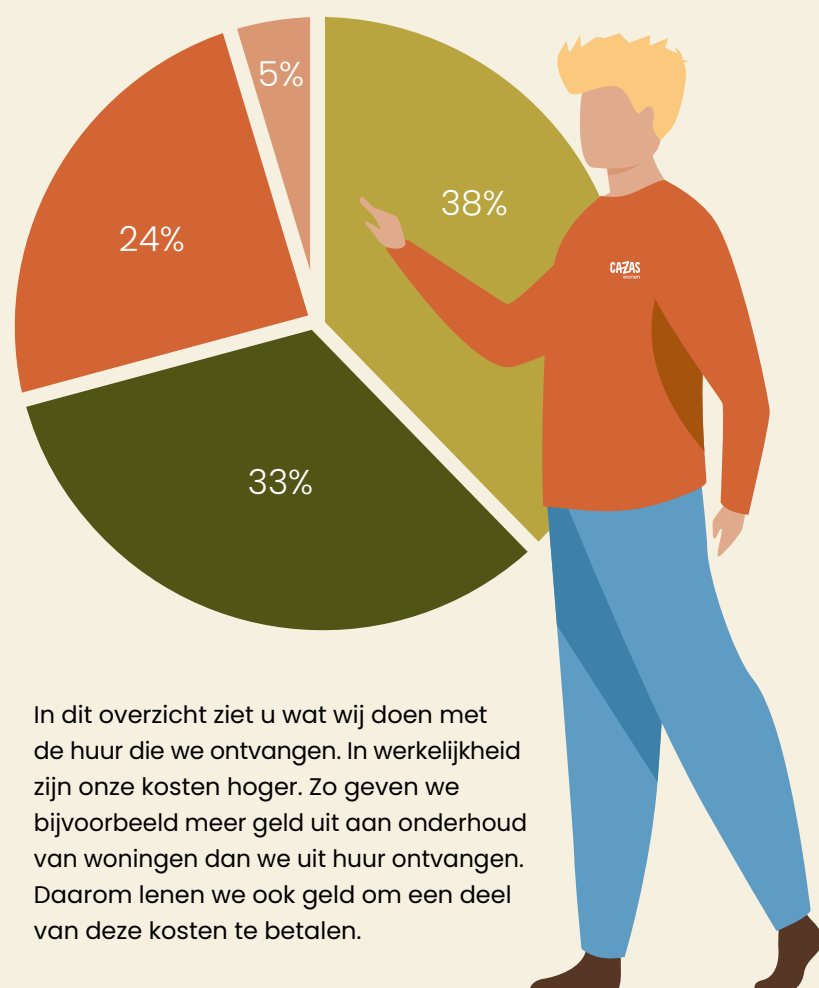
Bewoners mochten stemmen

Natuurlijk levert zo’n project overlast op. “Mensen hebben stof en rommel in huis”, zegt Piet van Rooij. “Maar we kregen veel begrip en positieve reacties. Bewoners hielpen elkaar ook echt.” Jolanda Siegers vond het contact met de uitvoerders prettig. “Ze waren altijd bereikbaar, beleefd en losten problemen snel op. Cazas Wonen hield ons op de hoogte met een informatieboek en nieuwsbrieven. Ook konden we als bewoners stemmen over bijvoorbeeld de kleuren van de buitenkant.” Volgens Piet van Rooij zit het succes vooral in een goede voorbereiding en samenwerking. “Je moet het samen doen met bewoners en uitvoerders. Dan lukt het om zo’n project goed te laten verlopen.”



Waar gaat uw huur naartoe?

U betaalt elke maand huur. Maar wat doen wij met dat geld? We leggen het graag uit.



In dit overzicht ziet u wat wij doen met de huur die we ontvangen. In werkelijkheid zijn onze kosten hoger. Zo geven we bijvoorbeeld meer geld uit aan onderhoud van woningen dan we uit huur ontvangen. Daarom lenen we ook geld om een deel van deze kosten te betalen.

Belangrijk om te weten: Cazas Wonen is een stichting. We maken géén winst. Soms lijken we winst te maken, maar dat komt omdat huizen meer waard worden. Die waarde zit in de stenen.

Gemiddeld betalen onze huurders € 648,- per maand. Dat geld gebruiken we zo:

38% € 249,- voor het onderhoud en verduurzamen van onze woningen. Denk aan reparaties, schilderwerk, betere isolatie en zonnepanelen.

33% € 215,- voor het bouwen van nieuwe huizen.

24% € 152,- om de organisatie draaiende te houden.

5% € 31,- voor belastingen en heffingen die we als woningcorporatie moeten betalen.

Zoals u ziet, besteden we het grootste gedeelte aan het goed onderhouden van onze woningen en aan het bouwen van nieuwe woningen.



Eerste hulp bij huurachterstand

Gelukkig betaalt het grootste deel van onze bewoners de huur iedere maand netjes op tijd. Toch kan het gebeuren dat op tijd betalen een keer niet lukt. Onvoorziene uitgaven, minder inkomen of andere zorgen kunnen iedereen overkomen. Blijf er vooral niet mee rondlopen. Samen met u bespreken we graag welke oplossingen er zijn. Het gaat immers om het dak boven uw hoofd.

Met de huurinkomsten zorgen we ervoor dat woningen goed onderhouden blijven, gebouwen schoon en veilig zijn en buurten prettig blijven om in te wonen. Zo houden we wonen fijn en betaalbaar voor al onze bewoners.

Bij het aangaan van de huurovereenkomst maakten we afspraken over het betalen van de huur. In uw huurovereenkomst staat wanneer de huur uiterlijk moet zijn betaald.

Meestal is dat bij vooruitbetaling, vóór de eerste dag van iedere maand.

Lukt het een keer niet om op tijd te betalen?

Neem dan zo snel mogelijk contact op met onze Consulent Huurincasso. Hoe eerder we met elkaar in gesprek gaan, hoe groter de kans is dat we samen een passende oplossing vinden en verdere (geld)zorgen kunnen voorkomen. En misschien wel het belangrijkste: u hoeft zich nergens voor te schamen. Iedereen kan geldzorgen krijgen. We luisteren zonder oordeel en denken graag met u mee. U staat er niet alleen voor.

Kijk op cazaswonen.nl/kennisbank/huurachterstand/



Automatisch betalen: wel zo makkelijk

Betaalt u uw huur met automatische incasso? Dan hoeft u niets te doen. Wij schrijven het juiste bedrag op de eerste werkdag van de maand af. Wilt u automatische incasso regelen? Dat kan gemakkelijk via cazaswonen.nl. Zoek op 'betalingswijze aanpassen'. Dan zorgen wij dat de huur op tijd wordt afgeschreven. Handig voor u én voor ons.

Betaalt u op een andere manier? Let er dan op dat u vanaf 1 juli 2026 het nieuwe huurbedrag betaalt.

Fijn voor de portemonnee

Wilt u weten of u recht heeft op regelingen of toeslagen, zoals huur- of zorgtoeslag? Kijk op potjescheck.geldfit.nl. Met een paar simpele vragen komt u erachter of u uw inkomen kunt aanvullen.

Bouwen aan een fijn thuis: maak kennis met Mark en Theo

Complexbeheerder Mark van Leeuwen en opzichter Theo Baarspul zijn elke dag druk bezig bij de twaalf Schakelflats in IJsselstein. Deze worden moderner, comfortabeler én duurzamer gemaakt.

Mark van Leeuwen is Complexbeheerder

"Ik ben een soort schakel tussen de bewoners, de aannemer, de bewonersbegeleider en de Sociaal Beheerders van Cazas Wonen. Zodra een flat wordt gerenoveerd, kom ik in actie. De woningen moeten dan helemaal leeg en opgeknapt worden. Bewoners kunnen er zeven maanden niet wonen, dus zij gaan tijdelijk naar een andere woning. Dat hele proces begeleid ik. Ik zorg dat die tijdelijke woningen beschikbaar zijn en klaarstaan. Soms zijn ze helemaal ingericht, soms nemen bewoners hun eigen spullen mee – net wat ze zelf willen. Samen met collega's en de aannemer maak ik een strakke planning: wie wanneer

weggaat, waarheen en wanneer iemand weer terug kan.

We proberen het tijdelijke verblijf zo prettig mogelijk te maken. De woningen zijn netjes, schoon en functioneel. En als er iets extra's nodig is, kijken we wat er kan. Denk aan een handgreep in de douche of een aangepaste plek voor een scootmobiel. Natuurlijk gaat er weleens iets mis of zijn mensen niet blij met hun tijdelijke plek. Dan zoeken we samen naar een oplossing. Dat hoort er gewoon bij.

Wat ik leuk vind aan dit werk is dat ik veel contact hebt met bewoners. Ik spreek ze in de wijk, tijdens spreekuren of gewoon als ik buiten loop. Mensen weten me te vinden

met vragen of zorgen, en anders stap ik zelf even op ze af. Zeker bij oudere of kwetsbare bewoners is dat belangrijk. Voor hen is zo'n verhuizing best ingrijpend.

Het mooiste moment is als bewoners weer terugkeren naar hun vernieuwde woning en tevreden zijn. Zeker als iemand het spannend vond of veel heeft meegemaakt in die periode. Dan ga ik later nog eens langs en hoor ik: 'Het is helemaal goed gekomen.' Dat maakt dit werk heel dankbaar."

Theo Baarspul is Senior Medewerker Kwaliteitstoetsing

"Bij grote renovaties in flats controleer ik de kwaliteit. Ik ben erbij vanaf de voorbereiding tot

Theo: "Ik vraag me altijd af: zou ik dit zelf oké vinden als ik hier zou wonen?"



de oplevering. Mijn belangrijkste taak is kijken of alles gebeurt zoals we hebben afgesproken met de aannemer. Tijdens het werk loop ik meerdere dagen per week door het gebouw. Dan kijk ik in alle woningen, van de sloop tot en met de afwerking. Na 28 jaar in de woningcorporatiesector weet ik waar ik op moet letten. De grootste werkzaamheden zijn het vervangen van keukens, badkamers en toiletten. Ik controleer of alles netjes is gedaan, goed werkt en geen schade heeft. Ook de afwerking is belangrijk: hoe ziet het eruit voor de bewoner? Ik vraag mezelf altijd af: zou ik dit zelf oké vinden als ik hier zou wonen?

Contact met bewoners heb ik vooral vóór de renovatie. Als mensen in de loop van de jaren zelf dingen hebben aangepast, kijk ik wat er moet gebeuren. Dan gaat het bijvoorbeeld om een extra keukenkastje of een

grotere keuken. Soms betalen bewoners een beetje bij.

Als bewoners terugkomen, is hun woning weer netjes en klaar. Samen met de aannemer kijk ik of alles goed is opgeleverd. Het gebeurt weleens dat een bewoner iets niet mooi vindt, of iets is niet netjes afgewerkt. Dan zoeken we samen naar een oplossing. Ik probeer een goede balans te

vinden tussen wat technisch klopt en wat iemand prettig vindt. Het is soms ook een kwestie van smaak. Vóór de terugkomst is er een klusweekend. Bewoners kunnen dan zelf nog kleine dingen doen of een beschadiging melden. Die bekijk ik zorgvuldig en we passen eventueel iets aan. Uiteindelijk gaat het erom dat de woningen weer veilig en prettig zijn om in te wonen. Daar word ik zelf ook blij van."

Meer over de opknopbeurt van de Schakelflats

Triton, Jupiter, Neptunus en Mercurius: de vier Schakelflats in de wijk IJsselveld-West in IJsselstein worden grondig vernieuwd. De 352 woningen krijgen een nieuwe badkamer, keuken en toilet, een grotere lift en nieuwe leidingen. Ook wordt asbest weggehaald. Eind 2028 is de laatste flat klaar.

Kijk op cazaswonen.nl/projecten/schakelflats-in-ijsselveld/



'Samen maak je van een buurt een thuis'

Er mag meer verbinding zijn tussen buurtgenoten. Dat vinden drie actieve bewoners uit de wijk IJsselveld-Oost in IJsselstein. Daarom organiseerden ze een gezellige buurtbijeenkomst. Daar konden buurtgenoten elkaar op een laagdrempelige manier ontmoeten.

Een praatje bij de koffie, kinderen die samen voetballen en burens die elkaar eindelijk eens écht ontmoeten. In IJsselveld-Oost in IJsselstein gebeurde het allemaal tijdens een gezellige buurtbijeenkomst op 1 mei.

"We willen vooral dat mensen elkaar beter leren kennen", vertelt Marc Zwezerijnen, één van de drie bedenkers van de buurtbijeenkomst. "En wel door gewoon dicht bij huis samen te komen. Mensen leven vaak langs elkaar heen, terwijl juist een klein praatje al voor meer saamhorigheid zorgt. Een buurt wordt pas echt een fijne plek als mensen elkaar kennen en naar elkaar omkijken. Samen maak je van een buurt een thuis."

'We willen vooral dat mensen elkaar beter leren kennen'

Praatje met de burens

Marc en de andere twee initiatiefnemers, Ellen en Chantal, kenden elkaar al uit de wijk en van gesprekken over de toekomstige sloop en nieuwbouw in IJsselveld-Oost. Zo ontstond het idee om samen iets positiefs voor de buurt te organiseren. Op 1 mei organiseerden zij hun eerste buurtbijeenkomst bij het speeltuintje bij de Glennhof en de Ruimtevaartbaan. In het zonnetje, met koffie, koek en ijsjes, ontstond al snel een gezellige sfeer.

Sommige kinderen renden rond met kleurplaten om mee te doen aan een



De bedenkers van de buurtbijeenkomst (v.l.n.r.): Ellen Geleijnse, Marc Zwezerijnen en Chantal van den Hoven

kleurwedstrijd. Andere kinderen gingen samen voetballen. Daarna kregen ze een ijsje terwijl ouders met elkaar koffiedronken en in gesprek raakten. Voor sommige mensen was het zelfs de eerste keer dat ze echt een praatje maakten met hun burens. Er kwamen zo'n zestig buurtgenoten langs. Niet alleen huurders, ook bewoners van koopwoningen in de wijk. Marc: "Dat is ook precies de bedoeling, het moet echt een buurtactiviteit worden."

Ook ruimte voor vragen

De organisatie lag bij de bewoners zelf. "Dat maakte het zo bijzonder", vertelt bewonersbegeleider Nawal Imaānkaf. "Wij hebben alleen hun uitnodiging verspreid onder huurders en ijsjes geregeld. Ook hadden we een informatiebord meegenomen. Zo konden we uitleg geven aan buurtgenoten met vragen over de planning van de sloop en nieuwbouw

in de wijk. Voor ons was het dus ook een goed moment om in contact te komen met bewoners die we niet zo vaak spreken.”

Meer dan alleen gezelligheid

Het was niet alleen een sociale maar ook een informatieve bijeenkomst. Marc nodigde ook maatschappelijke organisaties uit, zoals Stichting Pulse, die buurtwerk doet in de wijk, en Stichting Leergeld IJsselstein, die kinderen uit gezinnen met geldzorgen helpt. De medewerkers gingen in gesprek met de bewoners om te kijken waarbij zij konden helpen.

Ideeën voor de toekomst

Door de enthousiaste reacties denken Marc, Ellen en Chantal alweer na over een vervolg. Veel kinderen vroegen zelfs meteen wanneer de volgende activiteit zou zijn. Wat Marc betreft komt er al snel een buurtbarbecue. “We willen zo’n vier keer per jaar activiteiten gaan



organiseren waarbij mensen samenkomen. Denk aan een informatiemarkt, openluchtbioscoop of iets anders gezelligs. Maar vooral vinden wij het belangrijk dat bewoners hierin mee mogen denken. De wijk verandert straks door de nieuwbouw. Juist daarom is het belangrijk dat mensen elkaar nu al weten te vinden.”

Meer info: deburenijsselveld.nl

Ook een goed idee voor uw buurt?

Wij helpen bewoners graag bij ideeën die ze hebben om hun wijk nog leuker te maken. Dat kan een bijeenkomst zijn, maar ook samen de tuin opknappen. Het hoeft helemaal niet groot of ingewikkeld te zijn. Juist kleine bijeenkomsten kunnen zorgen voor meer contact, gezelligheid en saamhorigheid in de wijk. Bewonersbegeleider Nawal Imaânkaf: “We denken graag mee en vaak is er meer mogelijk dan u denkt. We stellen drie vragen: Wat wilt u? Wat kunt u zelf? Wat heeft u nodig? Op basis daarvan kijken wij hoe we kunnen ondersteunen. Het blijft uw idee, wij nemen het niet over.”

Kijk op cazaswonen.nl/self-service/bewonersproject



Duurzaam wonen

Van radiator naar stralingswarmte

Links: Mohamed Asoud, Procesleider Groot Onderhoud.
Rechts: Ruby Vierbergen, Projectleider Innovatie.

Kunnen we woningen verwarmen zonder aardgas én zonder hogere woonlasten? Met die vraag startten wij in 2024 een bijzondere pilot. De bewoners van vijf woningen in Mijdsrecht werkten er graag aan mee.

Vijf woningen in Mijdsrecht worden op een nieuwe manier verwarmd. Er is geen cv-ketel op aardgas meer, maar een volledig elektrische oplossing. Infraroodpanelen aan het plafond geven een aangename, zonachtige warmte. Voor warm water is er een speciale zoutbatterijboiler die energie opslaat en gebruikt voor douchen en afwassen. Een slim ventilatiesysteem hergebruikt warmte uit afgevoerde lucht om frisse lucht op te warmen. Zonnepanelen op het dak leveren een deel van de stroom.

Comfortabel op de bank

“Het is de vraag of bewoners zich net zo comfortabel voelen als ze gewend zijn, maar dan zonder aardgas”, zegt Mohamed Asoud, Procesleider Groot Onderhoud.

Infraroodpanelen werken anders dan radiatoren: ze verwarmen niet de hele ruimte, maar geven vooral lokale warmte. “Wie veel op één plek zit, vindt de panelen vaak prettig. Maar gezinnen met kinderen merken juist dat het op andere plekken in huis koeler kan zijn.”

‘Het mooie is dat je heel gericht kunt verwarmen’

Kansen voor de toekomst

De proef levert waardevolle inzichten op. Vooral de zoutbatterijboiler vraagt nog veel energie. “Maar het mooie is dat je heel gericht kunt verwarmen”, zegt Mohamed. “Misschien hoeft straks niet meer het hele huis warm te zijn, alleen de ruimtes die je gebruikt.” Cazas Wonen doet de vierjarige proef samen met Woonion en Centrada. TU Delft onderzoekt de uitkomsten.

Een kunstwerk waar de buurt trots op is

Wie via de Utrechtseweg IJsselstein binnenrijdt, kan er niet omheen: op de hoek van de Europalaan en de Italiëlaan is een opvallend blauw gevelkunstwerk te zien. Het doel: zorgen dat mensen even stilstaan, kijken en met elkaar in gesprek raken.

Grote foto (v.l.n.r.)
Mark Foekema,
Tanja Papez,
Natasja Fokke
en Tijs de Jong



Het idee voor de gevelkunst kwam van de IJsselsteinse kunstenaar Natasja Fokke. Zij wilde de straat meer kleur en blijheid meegeven en maakte het ontwerp. Via de gemeente kwam dat terecht bij Cazas Wonen. "Wij waren daar meteen enthousiast over", vertelt Sociaal Beheerder Ingrid de Groot. "We doen meer dan alleen woningen bouwen en onderhouden. We willen ook bijdragen aan een fijne woonomgeving."

Eerste gevelkunstwerk

Bij het zoeken naar een geschikte plek viel de keuze op een grote gevel aan de Italiëlaan. De gemeente gaf een subsidie van € 7.000 om het project mogelijk te maken. Volgens Mark Foekema, wethouder Cultuur in IJsselstein, laat het project zien hoe belangrijk kunst in de openbare ruimte kan zijn. "Juist in een tijd waarin mensen vaak tegenover elkaar lijken te staan, brengt kunst hen samen. Het zorgt ervoor dat mensen even stilstaan, kijken en met elkaar in gesprek raken. De kunst is te zien op een markante plek waar veel mensen langskomen. En dat dit het eerste gevelkunstwerk in IJsselstein is, maakt het ook bijzonder."

Bewoners dachten mee

Natasja Fokke maakte drie varianten van haar ontwerp en liet die zien tijdens een bijeenkomst in de buurt. Bewoners konden stemmen en ideeën aandragen. Daarna verwerkte Natasja onder andere de herkenbare zendmast van IJsselstein in het ontwerp. Het kunstwerk draait voor de ontwerpster

vooral om verbinding. Het kreeg als thema: Jij bent deel van het grote geheel. Op de gevel is een vrouw te zien van wie het haar overgaat in blauwe golven. Ook zijn er herkenbare plekken uit IJsselstein in verwerkt, zoals de ophaalbrug bij de Poortdijk en de Sint Nicolaasbasiliek. Volgens Ingrid de Groot maakt de samenwerking met bewoners het project waardevol. "Je ziet dat het echt iets van de buurt wordt als bewoners meedenken."

'De gevelkunst draait om verbinding: iedereen hoort erbij'

Feestelijke onthulling

Schilderes Tanja Papez uit Zutphen bracht het ontwerp aan op de gevel. Het kunstwerk werd op 12 mei feestelijk onthuld met bewoners, de gemeente en Cazas Wonen. De 'onthulling' was het aansnijden van een speciale taart met een afbeelding van het kunstwerk erop. Flatbewoonster Tiny Kroon, die erbij was, vindt het resultaat prachtig. "Er zit een mooie beweging in het kunstwerk, die met je mee lijkt te gaan als je erlangs rijdt. Ik ben ook blij met een beetje kleur in de wijk. En de boodschap dat iedereen erbij hoort is toch prachtig?" Cazas Wonen en de gemeente kijken of er in de toekomst meer gevelkunst kan komen in IJsselstein.



Van klaslokaal naar bouwplaats

Waarom staan er bouwhekken in de straat? Wat gebeurt er op een bouwplaats? En hoe maak je woningen duurzamer? Leerlingen van basisschool St. Bavo in Harmelen kregen daar antwoord op tijdens een bijzondere gastles.



Wie uit het raam van basisschool Sint Bavo kijkt, ziet het meteen: tegenover de school wordt hard gewerkt. 24 woningen van Cazas Wonen krijgen groot onderhoud én worden verduurzaamd. "Kinderen zien de werkzaamheden elke dag en hebben er soms ook last van", vertelt Kitty van Breukelen, Procesleider Groot Onderhoud. "Dan kun je natuurlijk gewoon beginnen met bouwen. Maar wij willen bij ieder project ook iets goeds doen voor de samenleving. Daarom dachten we: laten we de kinderen uitleggen wat er in hun buurt gebeurt. De school vond dat een goed idee. Dus gaven we gastlessen aan groep 5 tot en met 8."

Elk huis een winterjas

Tijdens de gastles namen Kitty en Joey van Smits Vastgoedzorg de leerlingen stap voor stap mee in het project. Wat doet een woningcorporatie? Waarom moeten woningen duurzamer worden gemaakt? En hoe gebeurt dat? Joey had een opengewerkt vogelhuisje meegenomen. Met isolatiematerialen als wol en vlas liet hij zien hoe isolatie werkt. "Zo zagen de kinderen dat je een huis eigenlijk een winterjas geeft", zegt Kitty. "De warmte blijft dan beter binnen en we verspillen minder energie."

Dat zorgde meteen voor leuke gesprekken in de klas. Een leerling vroeg bijvoorbeeld: "Maar als je glas isoleert, kun je er dan nog wel doorheen kijken?" Sommige leerlingen

stelden verrassend scherpe vragen over vleermuizen, asbest en duurzaamheid. Toen Joey vertelde over vlasisolatie, materiaal van de vezels van de vlasplant, vroeg een andere leerling: 'Worden er ook weer bomen geplant als er vlasisolatie wordt gebruikt?'

Tekenen voor de toekomst

De gastles draaide niet alleen om uitleg geven, maar ook om meedenken. Wat kun je thuis zelf doen met duurzaamheid? En hoe ziet een groene toekomst er volgens de kinderen uit? "We gaven hen een opdracht", zegt Kitty. "Teken op A3-formaat jouw idee van een duurzame toekomst. En dat deden ze enthousiast. Er verschenen vrolijke aardbollen met lachende gezichtjes, huizen vol zonnepanelen, elektrische auto's en groene buurten."

'Als je glas isoleert, kun je er dan nog doorheen kijken?'

Aldus een leerling uit groep 8

Wie weet lijkt het kinderen leuk om later in de bouwsector te werken'



Aan het einde van de gastles werd een energiequiz gedaan. Daarna kregen alle kinderen een cadeautje mee naar huis: een douchetimer. "Zo gaat misschien ook thuis het gesprek verder over energie en water besparen", zegt Kitty.

De gemaakte tekeningen zijn door een ontwerper van Smits verwerkt tot echte bouwdoeken. Deze hangen inmiddels op de hekken rondom de bouwplaats. Kitty: "Normaal gesproken hangen er bouwdoeken van Cazas en Smits. Dit ziet er veel gezelliger uit. Bovendien zie je dat kinderen trots hun eigen kunstwerk terugzoeken."

Met helm op de bouwplaats

Een paar weken na de gastles mocht groep 8 zelf een kijkje nemen op de bouwplaats. Met een bouwhelm op zagen de leerlingen hoe een renovatieproject werkt. Wie doet wat op een bouwplaats? Hoe zorg je ervoor dat het veilig blijft? En hoe werk je samen zonder elkaar in de weg te lopen?

Kitty hoopt dat kinderen enthousiast worden voor de bouw- en vastgoedsector. "Veel mensen denken bij bouwen alleen aan metselaars of timmermannen", vertelt ze. "Maar er zitten veel beroepen omheen: planners, uitvoerders, ontwerpers, projectleiders, duurzaamheidsadviseurs. Misschien hebben we met deze gastlessen wel een zaadje geplant. Wie weet loopt hier een toekomstige uitvoerder, ontwerper of projectleider rond."

Ontspullen: van volle woning naar frisse start



Verhuizen naar een kleinere woning die beter past bij uw leven van nu: het is vaak een grote stap. Ook omdat u niet alles kunt meenemen. "Op tijd beginnen met 'ontspullen' voorkomt stress", zegt Angela Bouwman.

Ontspullen is meer dan opruimen. Het is ook een emotionele klus. Dat merkt Passend Wonen Makelaar Angela Bouwman als ze bewoners spreekt die kleiner gaan wonen. "Beginnen met opruimen is lastig, zeker als je veel spullen hebt", vertelt ze. "Wat neemt u mee en wat mag weg? De herinneringen die achter spullen zitten, maken loslaten lastig. Denk aan oud speelgoed of knutselwerkjes van de kinderen of kleding van een overleden dierbare." Daardoor stellen veel mensen het opruimen uit. Toch is het slim om op tijd te beginnen.

Klein beginnen werkt het best

De grootste valkuil? Meteen te groot willen starten. "U begint bijvoorbeeld op zolder, maar daar staat meestal alles door elkaar." Daarom is klein beginnen belangrijk. "Ruim eerst één kast of één lade op. Maak drie stapels: wat blijft, wat weg kan en wat naar familie of de kringloop gaat." Het helpt enorm als iemand meekijkt en meedenkt, weet Angela. "Vraag of kinderen of kleinkinderen iets willen uitkiezen om te bewaren. En in veel gemeenten zijn vrijwilligersorganisaties die kunnen helpen met opruimen of verhuizen."

Een opgeruimd huis zorgt voor een opgeruimd hoofd'

Meer rust

Voor meubels en grotere spullen zijn gelukkig genoeg oplossingen. Angela: "U kunt de gemeente bellen voor grofvuil of de kringloop inschakelen. Sommige kringloopwinkels komen zelfs thuis kijken of ze iets kunnen gebruiken." Uiteindelijk draait ontspullen niet alleen om minder spullen, maar vooral om meer rust. "Een opgeruimd huis zorgt voor een opgeruimd hoofd. Je hoeft minder te zoeken en alles voelt lichter. Dat is precies wat je nodig hebt als je een nieuwe fase ingaat."

Wil je contact opnemen ga naar cazaswonen.nl/passend-wonen



Molenvliet in Woerden

Het is een groene, levendige wijk waar bewoners elkaar ontmoeten in de buurtkamer, in het winkelcentrum en in het park. Molenvliet is een fijne plek om te wonen, zegt Corry de Rijk-Jong. Ze voelt zich er al vijftig jaar thuis.

Molenvliet in het kort

- Ligt aan de zuidwestkant van Woerden.
- Is de grootste wijk van de stad, met bijna 10.000 inwoners.
- Is voor een groot deel gebouwd aan het eind van de jaren zeventig, voltooid in de jaren negentig.
- Sommige delen van de wijk hebben een bloemkoolstructuur: kronkelende straatjes, veel groen en weinig doorgaand verkeer.
- Het is er groen. Wijkpark Molenvliet is een belangrijk groen hart van de wijk: een park waar mensen wandelen, picknicken of sporten. Met grasvelden, paden en een speelplek voor kinderen. Het is aangelegd op en rond een vroegere vuilstortplaats.
- Veel straten zijn genoemd naar rivieren (IJsseloord, Maasoord, Waaloord), bloemvelden (Klaproosweide, Madeliefweide) en vaartuigen.
- In de wijk ligt een deels overdekt winkelcentrum, dat rond 2009 gerenoveerd is. Het hart van het winkelcentrum is het Orakelplein. Op dit plein is het kunstwerk Het Orakel van Woerden te zien.

Een stukje geschiedenis

Molenvliet klinkt misschien als een gewone wijknaam, maar er zit een mooi stukje geschiedenis achter. De naam komt van een oude waterloop die vroeger door de polder liep: de Molenvliet. Dat stroompje dreef een watermolen aan. Deze pompte het water uit de polder weg richting de Oude Rijn. De sloot stroomt nog steeds door de wijk en markeert de scheiding tussen oost en west.

'In de buurtkamer komen we gezellig samen'

"Molenvliet is echt een wijk waar je het zelf een beetje moet maken", vertelt Corry de Rijk-Jong (87). "Er is genoeg te doen, maar je moet wel de deur uit gaan." Ze woont al vijftig jaar aan de IJsseloord en zag de wijk groeien van een kale zandvlakte tot een groene, levendige buurt. Wat ze vooral waardeert, is dat alles dichtbij is. "Het winkelcentrum is gewoon handig. Je hebt er alles wat je nodig hebt: supermarkt, bakker, slager. Dat maakt het dagelijks leven makkelijk."

Wat ze ook fijn vindt aan Molenvliet is de ruimte en het groen. "Je hebt hier veel water, fietspaden, speeltuinen. Als je een stukje fietst, zit je zo tussen het groen."

Maar voor haar zit de kracht van Molenvliet vooral in de ontmoetingen. "De buurtkamer vind ik heel belangrijk. Daar komen mensen samen. Ik ga er zelf naartoe voor de bingo en soms om koffie te drinken. Dan zit je daar met een groepje, dat is gewoon

gezellig." Ook de koffiebijeenkomsten bij het winkelcentrum zijn populair.

"Daar komen wel vijftientig tot dertig mensen. Vooral ouderen. In de zomer zetten ze de stoelen buiten en dan zit je heerlijk met elkaar in de zon. Dat zijn van die momenten dat je elkaar echt spreekt."

Ze herinnert zich hoe actief de wijk vroeger was. "We organiseerden van alles: bingo, kaartavonden, buurtfeesten met kramen en eten. Iedereen deed mee. Dat mis ik soms wel een beetje. Het contact tussen burens is minder vanzelfsprekend geworden. Je moet er echt moeite voor doen. Maar daarom zeg ik ook: ga naar buiten, ga naar activiteiten. Daar leer je mensen kennen."

Adres buurtkamer:

Stromenlaan 132A Woerden



Lekker eropuit

Een stadswandeling, genieten van het groen of varen op het water: in onze regio is deze zomer van alles te doen.



Rust en natuur

Op Landgoed Bredius in Woerden vindt u een stadsboerderij, een educatieve tuin en een natuurspeelweide. Het is een fijne plek voor wandelaars, fietsers, spelende kinderen en liefhebbers van rust en natuur. Houd de agenda op de website in de gaten voor leuke zomeractiviteiten.

landgoedbredius.nl



Frisse duik

De Vinkeveense Plassen zijn een heerlijke plek om er even tussenuit te gaan. Huur een sloep en vaar langs de eilanden, neem een frisse duik of maak een mooie fietstocht langs het water. Onderweg is er altijd wel een terras om even neer te strijken met een drankje.

vinkeveen.nl/zien-doen/varen/

Verborgene plekjes

IJsselstein is een 700 jaar oude vestingstad met sfeervolle straatjes, gezellige terrassen en een groen randje om het centrum. Met een audiotour op uw telefoon komen verhalen, monumenten en verborgen plekjes tot leven. Download de gratis audiotours op inijsselstein.nl/post/rondjes-ijsselstein



Stadswandeling

Montfoort is ideaal voor een leuk uitje. In dit prachtige historische vestingstadje kunt u een mooie wandeling door het oude centrum maken. Bekijk ook even de IJsselpoort bij de Hollandsche IJssel, de enige nog overgebleven stadspoort. Leuk om te bezoeken: Molen De Valk is op zaterdag open van 10.00 tot 16.00 uur.

Het park in

Gratis, groen en midden in de stad: Utrecht zit vol fijne stadsparken, zoals het Julianapark, Park Lepelenburg of het Wilhelminapark. Hier is ruimte om te wandelen, te picknicken of gewoon in het gras te zitten op een kleedje. In het Griftpark vermaken de kinderen zich ondertussen in de speeltuin of bij de kinderboerderij.

