

wonen & zo

tijdschrift voor huurders van G&O - voorjaar 2025

Nico en Pieter zijn
kwaliteit regisseur
bij G&O

‘De mensen zien ons graag komen’

Fris het voorjaar in
Hoog tijd voor wat handige klusjes

St. Joseph aardgasvrij
Iedereen erop vooruit met schone energie

Kleiner wonen?
De wooncoach weet raad





Bedankt!

Negen jaar geleden zette ik mijn eerste stap binnen G&O. En in november van dit jaar geef ik het stokje door aan een nieuwe bestuurder. De tijd is voorbij gevlogen! Met trots en dankbaarheid kijk ik nu alvast terug op mijn tijd bij G&O. We hebben veel betaalbare woningen bijgebouwd, hoewel ik vind dat het er meer hadden moeten zijn. De komende jaren staan er gelukkig honderden nieuwe woningen concreet op de planning. En dat is echt nodig, want de woningnood is hoog. Helaas is het wel zo dat al onze activiteiten nu onder druk staan door de mogelijke huurbevriezing.

In de afgelopen jaren heb ik velen van jullie ontmoet. Die ontmoetingen waren altijd inspirerend en motiveerden mij om me sterk in te zetten voor betaalbaar wonen in het Gooi en Bunschoten. Daarom wil ik alle lezers veel woonplezier wensen en bedanken voor het vertrouwen en de samenwerking. Het was een voorrecht om samen te werken aan goed betaalbaar wonen!

Maarten van Gessel

Uitgelezen? Scan de QR-code en geef je mening over deze editie.



In dit nummer



FIJN SAMEN WONEN
Fris het voorjaar in: tijd voor handige klusjes in huis

04

WONEN & WETEN
Hou het gezellig EN brandveilig

08



Colofon

Redactie
Redactieteam G&O

Tekst en vormgeving
Studio Pietje Precies

Fotografie
De Zaak In Beeld, Studio Pietje Precies, en redactieteam G&O

Drukwerk en distributie
Practicum Print Management



12

FIJN SAMEN WONEN
Tips voor een bloeiende lentetuin van hovenier Arend



15

STEEDS DUURZAMER WONEN
St. Joseph aardgasvrij: Iedereen erop vooruit met schone energie



18

WONEN EN WETEN
Kleiner wonen? De wooncoach weet raad



06

FIJN SAMEN WERKEN
Kwaliteit regisseurs Pieter en Nico ‘Veel problemen zijn eenvoudig te voorkomen of zelf te verhelpen’



En verder...

FIJN SAMEN WONEN Nieuw HGO bestuurslid Cees Petersen	05
MEER PASSENDE WONINGEN Plannen Vivaldiweg Bunschoten	10
STEEDS DUURZAMER WONEN Grootse verduurzaming in Muiderberg	13
WONEN & WETEN 2024 in cijfers	17
PUZZEL Doe mee en maak kans op een leuke prijs!	19
WEGWIJZER Handige telefoonnummers	20

Fris het voorjaar in

Heerlijk: lente! Hoog tijd om eens wat handige klusjes in huis te doen om je woning comfortabel en gezond te houden. We hebben er een paar voor je op een rijtje gezet. Wil je meer tips of heb je vragen? Kijk dan op wonenbijgeno.nl/duurzaam-wonen of bel 035 - 672 66 99. We helpen je graag!

Gefluit in huis

Een fluitend geluid in huis van de wind ontstaat door onderdruk. Dit betekent dat er lucht van buiten naar binnen wordt gezogen via kleine kieren. Hierdoor hoor je het fluiten en kunnen ramen en deuren moeilijker open. Je kunt dit oplossen door de ventilatieroosters open te zetten. Zo komt er meer frisse lucht binnen en verdwijnt de onderdruk. De wind wordt dan niet meer naar binnen gezogen.

Frisse lucht

Frisse lucht in huis is goed voor je! Ventileren dus, maar: ook je ventilatiesysteem kan af en toe wel een sopje gebruiken! We laten je in een filmpje zien hoe je 'm schoonmaakt. Scan de QR-code hieronder om 'm te bekijken.

Handig: instructiefilmpjes! Scan de QR om ze te bekijken >>



Knuffel voor je ketel

Om te zorgen dat je verwarming goed blijft werken, moet je minmaal één keer per jaar een beetje extra aandacht schenken aan je CV-ketel:

>>Water erin

Zorg dat je ketel voldoende is bijgevuld. Zo voorkom je storingen. We hebben een filmpje gemaakt om te laten zien hoe je dat doet. Scan de QR-code hieronder om 'm te bekijken.

<<Lucht eruit

Lucht in de leidingen kan ervoor zorgen dat je verwarming niet goed warm wordt. Ontluchten helpt. Dat is niet moeilijk. Scan de QR-code hieronder om een filmpje te zien hoe het werkt.



Tips voor warme dagen

Houd de hitte buiten

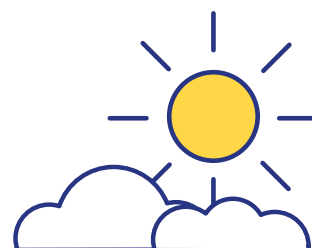
Sluit overdag de gordijnen en houd ramen en deuren dicht. Zo blijft de warmte buiten en blijft het huis langer koel. Zet 's avonds alles open om frisse lucht binnen te laten.

Stekker eruit

Veel elektrische apparaten geven warmte af. Zelfs in stand-by modus. Denk aan tv's, opladers en computers. Haal daarom de stekker van apparaten die je niet gebruikt uit het stopcontact. Zo voorkom je extra warmte in huis en blijft het koeler.

Maak zelf een airco

Is het toch te warm? Vul een fles voor de helft met water en vries 'm in. Zet de bevroren fles voor een ventilator. Die blaast de koude lucht door de kamer. Dit is een stuk goedkoper dan een echte airco, en het is ook nog eens beter voor het milieu!



HGO houdt een wakend oog op uw belang

Nieuw bestuurslid Cees Petersen

'Laat ik mij eerst voorstellen: mijn naam is Cees Petersen, het nieuwste bestuurslid van HGO, de huurdersorganisatie van G&O. Ik ben echtgenoot, vader, opa, 71 jaar, met pensioen, doe vrijwilligerswerk, en mag graag een beetje zeilen. En vanaf heden houd ik dus ook een kritisch maar constructief wakend oog op uw huurdersbelangen. Ik zal mijn best doen!

Het HGO bestuur heeft de cijfers van G&O goed bestudeerd in de hoop dat 'dat het wel wat minder kan'. Maar gezien de grote uitdagingen waar de organisatie voor staat -renovaties, verduurzaming en nieuwbouw- moeten alle zeilen bijgezet worden om niet in de financiële gevarenzone te komen. Daarom is een huurverhoging helaas gewoon nodig. Dat is een bittere boodschap.

'Gezien de grote uitdagingen waar we voor staan is een huurverhoging helaas gewoon nodig'

2025 lijkt in veel opzichten een moeilijk jaar te worden. De nieuwe president in de VS gaat ongetwijfeld zorgen voor nog hogere prijzen. Twee belangrijke aandachtsgebieden die wij als huurdersorganisatie daarom hebben zijn dat er meer betaalbare woningen gebouwd moeten worden en dat het huurprijsbeleid gematigd wordt. Als het leven al zo duur is, zitten onze huurders niet te wachten op een stevige huurverhoging. Het onderwerp huurverhoging ligt door de prijsstijgingen van de afgelopen jaren extra gevoelig.

Maarten met pensioen

Jammer genoeg verlaat Maarten van Gessel dit jaar G&O om van zijn pensioen te gaan genieten. Hij zal door ons gemist worden. Hij laat een woningcorporatie achter op een solide fundament. Ook heeft Maarten met zijn team een open overlegcultuur neergezet met HGO. Daarnaast is hij gewoon een aardige vent. Hartelijk dank Maarten, voor je integriteit en vertrouwenwekkende leiding. We hebben met plezier met je samengewerkt. Het gaat je goed!'

Hartelijke groet namens de HGO, Cees Petersen



Beste lezer, Dit artikel is tot stand gekomen voordat wij weet hadden van de mogelijke huurbevriezing. De HGO staat nog steeds achter dit artikel.

HGO is een onafhankelijke belangenbehartiger en vertegenwoordiger voor de huurders van woningcorporatie G&O. Dit doen we namens alle huidige én toekomstige huurders. Kijk op hgohilversum.nl voor meer informatie.

HGO bestuur, v.l.n.r.

Ed Beuker, Frans Ruijter, Johan Bollebakker, Cees Petersen en Henk Callis, Monique van Hoff (notuliste), Ingrid Schouten en Cristina de Leeuw-Henderson.

Afwezig: Mohammed Boulahrouz



‘De mensen zien ons graag komen’

Slaan je stoppen door, heb je een lekkende badkamer of een schimmelplek op de muur? Kwaliteit regisseurs Nico (66) en Pieter (52) komen het graag voor je fiksen. Samen zorgen ze dat kleine ongemakken in huis snel en vakkundig worden opgelost voor de huurders van G&O. ‘Ze noemen ons ook wel Team Picobello’.

Pieter: ‘Van huis uit ben ik timmerman, maar ik werk nu een jaar of twee met veel plezier bij G&O. Inmiddels ben ik samen met Nico ‘kwaliteit regisseur’. Dat betekent dat wij langsgaan bij huurders die een probleem hebben gemeld via de afdeling G&O Service. Ter plekke bekijken we wat er aan de hand is en wat er nodig is om het op te lossen.

We werken met onze eigen mensen en een aantal vaste externe partijen, zoals aannemers, glaszetters en dakdekkers. We omschrijven zo goed mogelijk wat er gedaan moet worden, maken foto’s en meten de boel op. Dan kunnen ze goed voorbereid aan de slag. Uiteraard checken we of alles netjes wordt uitgevoerd.’

Regiseur

Nico lacht: ‘Ja, soms ben ik een ‘Regi-zeur’, met een ‘Z’. Maar zonder dollen: de mensen zien ons graag komen. Ze vinden het fijn dat iemand van G&O langskomt om ze te helpen en wij vinden het fijn als onze huurders tevreden zijn. Ik heb een achtergrond in elektrotechniek en technische installaties.

Maar ik zit mijn hele werkende leven al bij woningcorporaties. In 1977 ben ik ooit begonnen bij G&O. Leuk dat ik mijn carrière hier ook kan afsluiten als regisseur. Hoewel dat vroeger gewoon opzichter heette volgens mij hoor.’

Kwetsbaar

Pieter: ‘We komen ook weleens bij mensen die vooral verlegen zitten om een praatje. Met name ouderen die alleen wonen. Die willen je graag een kopje koffie voorzetten en even hun verhaal doen. Ze bloeien daar helemaal van op. Dat is heel mooi om te zien.’ Nico: ‘Ja, dat is de kwetsbare kant van ons werk. De minder leuke dingen krijgen we ook te zien.

‘Sommige mensen zitten vooral verlegen om een praatje’

Zo kwamen we ooit bij een gezin met grotere problemen dan alleen een uitgewoond huis. Hartverscheurend, vooral voor die kinderen. In overleg hebben we toen met een team van interne en externe vaklui dat huis aangepakt. Da’s het mooie van ons vak, dat je die mensen kunt helpen om hun leven weer op de rit te krijgen.’

Eten voor onderweg

Pieter: ‘Helaas kunnen we niet alles oplossen. Een groot probleem is nu bijvoorbeeld de hoge grondwaterstand. Soms kom je ergens en dan staat de kruipruimte vol met water en zwemmen de pinguïns bij wijze van spreken onder de vloer door. Daar kunnen we weinig aan doen. Tja, en af en toe tref je ook weleens een mopperkont. Maar het gros van de huurders die we ontmoeten is heel hartelijk.’ Nico: ‘Zeker, weet je nog dat we bij dat ene stel waren dat zo fantastisch lekker kon koken? Wij maakten een geintje over dat het zo lekker rook in de keuken en gingen aan het werk. Maar mooi dat we twee bordjes eten meekregen in de auto!’



Tips voor de zomer

‘Veel van de problemen die Pieter en ik vaak zien, zijn eenvoudig te voorkomen of te verhelpen door de huurders zelf. Het zijn een paar simpele tips die de mensen een hoop ellende kunnen besparen!’

Alleen als het sneeuwt

Vogeltjes voeren is leuk, maar dat hoeft echt alleen in de winter als het bitterkoud is en er sneeuw ligt. Op alle andere momenten trekt vogelvoer vooral andere gasten aan: ratten en muizen. Ook als je boven in een flat woont, want klimmen kunnen ze als de beste! Om te voorkomen dat er een legertje knaagdieren bij je intrekt, moet je dus zorgen dat er voor hen niets te ... knagen is. Snel opruimen dus, dat vogelvoer! Want inmiddels kunnen de vogels weer prima zelf hun kostje bij elkaar scharrelen.

Frisse lucht erin, vocht eruit

Natuurlijk is het voor je energierekening fijn om goed de boel te isoleren en je warmte binnen te houden, maar vergeet ook niet te ventileren. Anders kan het vocht niet weg en ontstaat er schimmel. Dus: zet geregeld een raampje open. Bijvoorbeeld ‘s nachts, want in de frisse lucht slaap je ook nog eens beter. Je leest er meer over op wonenbijgeno.nl/onderhoud-en-reparatie.

Meteen aanpakken

Als je toch ergens een schimmelplekje ziet ontstaan, haal het meteen weg met een schimmelreiniger! Die haal je gewoon bij de supermarkt of de drogist. Schimmel moet je beslist niet te lang laten zitten, want het woekert flink. Die schimmellucht inademen is harstikke slecht voor je gezondheid. En als eenmaal je hele muur vol zit, is het een enorme klus geworden om de schimmel weg te krijgen en te houden.

Hou het gezellig EN brandveilig

Natuurlijk is het leuk om de boel gezellig te maken. Maar hou het wel veilig! Voor jezelf, maar ook voor je burens. Om je op weg te helpen, hebben we een paar heldere regels.

Niks brandgevaarlijks in algemene ruimtes

Sommige spullen branden snel en kunnen veel rook veroorzaken. Kies daarom voor alleen niet-brandbare meubels en decoratie. Wist je dat in potgrond ook brandbaar materiaal zit? Zet dus geen planten in de algemene ruimtes!

Maak het gezellig op een veilige manier

Natuurlijk kun je het wel gezellig maken! Maar doe het veilig, bijvoorbeeld met spullen van steen, metaal of glas. Een naambordje, deurmat, of schilderij is ook hartstikke leuk, als het maar niet groter is dan 50 x 100 cm.

Houd vluchtroutes vrij

Bij brand moeten bewoners en hulpdiensten snel door het gebouw kunnen. Zorg daarom dat gangen, galerijen, trappenhuizen en andere algemene ruimtes vrij blijven. Deze ruimtes zijn niet bedoeld als stalling of opslagruimte. Zet er dus geen grote spullen neer of veel prulletjes. Er moet altijd een doorgang van minstens 85 centimeter zijn.

Scootmobiel stallen

Scootmobielen zijn groot en staan daarom in de weg als bewoners moeten vluchten. G&O heeft in sommige gebouwen plekken om scootmobielen te stallen. Een aantal van die plekken mag niet meer gebruikt worden, omdat het niet brandveilig is. Daarom kijken we of er veilige stallingen gemaakt kunnen worden. Komt er iemand op bezoek met een scootmobiel? Zet die dan in de woning of buiten op straat.

Natuurlijk checkt G&O of algemene ruimtes veilig zijn. Maar heb je spullen staan die niet aan de regels voldoen? Haal ze dan zelf weg: samen houden we het veilig!

Vragen?

Twijfel je of je iets kunt neerzetten of ophangen? Kijk voor tips en informatie op wonenbijgeno.nl/veiligwonen of neem contact op met onze wijkbeheerders. Ze helpen je graag! Bel (035) 672 66 99 of stuur een e-mail naar bewonerszaken@gooienom.nl.

Huur: verhogen of bevroren

G&O verhoogt elk jaar op 1 juli de huur. Dat is nodig om te kunnen blijven investeren in woningen, nieuwbouw en een fijne leefomgeving. Maar in april heeft de landelijke politiek plannen aangekondigd om de huur in 2025 en 2026 niet te willen verhogen. Dit heet huurbevrozing.

Op het moment dat wij dit magazine maakten, was nog niet duidelijk of deze plannen echt doorgaan. Ook was nog niet bekend voor welke huurders dit zou gelden. Daarom hebben we onze huurders vanaf 18 april toch geïnformeerd over de huurverhoging, volgens de regels die op dat moment golden. Als de huurbevrozing doorgaat, krijgen onze huurders hierover een bericht. En wordt de huurverhoging teruggedraaid bij huurders voor wie dit van toepassing is.

Kijk op wonenbijgeno.nl/huurverhoging2025 voor de meest actuele informatie. Of scan de QR-code.



Eén team, één nummer

G&O Service voortaan bereikbaar via 035 – 672 66 99

De afdelingen Receptie en G&O Service zijn samengevoegd tot één team, met één telefoonnummer. Vanaf nu kun je ons bereiken via 035 - 672 66 99. Bel je per ongeluk toch het oude nummer van G&O Service, dan word je voorlopig automatisch doorgeschakeld naar het nieuwe nummer.

Telefoonnummers

Huurincasso blijven bestaan

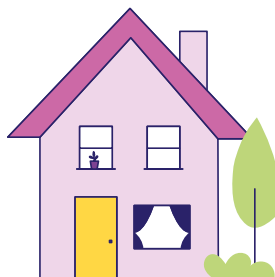
Heb je vragen over het betalen van de huur? Of wil je overleggen over betaal-mogelijkheden? Stuur dan makkelijk en snel een appje naar de afdeling Huurincasso op 06 29 43 14 94. Bellen kan ook: (035) 672 66 77.

Meer informatie?

Check de Wegwijzer achterop of ga naar wonenbijgeno.nl/contact.

Werk in uitvoering

G&O wil zoveel mogelijk mensen aan een betaalbare woning helpen. Daarom stimuleren we huurders om door te stromen, maar natuurlijk bouwen we ook nieuwe woningen. Je leest er hier meer over. De mogelijke huurbevriezing kan effect hebben op onze plannen voor nieuwbouw, onderhoud en verduurzaming. Hoe dat er de komende jaren gaat uitzien, daarover voeren we op dit moment gesprekken. Meer info vind je op wonenbijgeno.nl/huurverhoging2025.



Bunschoten: ontwikkeling Eiland 5 en Vivaldiweg

Dankzij het mooie weer van de afgelopen periode kon er lekker doorgewerkt worden. En dus schieten de drie woontorens op Eiland 5 in Bunschoten als paddenstoelen uit de grond. In de tweede helft van dit jaar worden de 83 appartementen in fases opgeleverd. Maar er is meer goed woningnieuws uit Bunschoten!

In de zomer van 2023 kwam de basisschool aan de Vivaldiweg 1-3 in Bunschoten leeg te staan. Omdat er een enorme behoefte is aan betaalbare, sociale huurwoningen, wil de gemeente Bunschoten de plek graag geschikt maken voor woningbouw.

Daarom zijn wij met de gemeente in gesprek gegaan om te kijken naar de mogelijkheden. Het plan is dat G&O de locatie koopt en ontwikkelt volgens de plannen van de gemeente.

Informatieavond

Tijdens een eerste informatieavond in 2024 zijn de eerste plannen gepresenteerd en konden omwonenden hun mening en voorkeuren kenbaar maken. Vervolgens heeft Architect Atelier Dutch in overleg met G&O en gemeente Bunschoten op basis van de gewenste aanpassingen nieuwe ontwerpen gemaakt.

Op 21 januari van dit jaar kwamen 40 omwonenden de impressies bekijken van twee nieuwe ontwerpen voor de bouw van ongeveer 30 sociale huurappartementen en 10 eengezins koopwoningen.



Hilversum: wonen op het Circusterrein

We gaan 379 verplaatsbare, tijdelijke sociale huurwoningen bouwen op het voormalige Circusterrein in Hilversum. Lange tijd lag het terrein aan de Diependaalselaan braak. Nu ontwikkelen we er een levendige en groene woonwijk, samen met woningcorporaties de Alliantie en Dudok Wonen en gemeente Hilversum.



Voor wie

De woningen zijn bedoeld voor starters, mensen die in de zorg, het onderwijs of de politie werken (oftewel een 'cruciaal beroep' hebben) en spoedzoekers. Dat zijn mensen die door een uitzonderlijke situatie met spoed een woning nodig hebben. Bijvoorbeeld omdat ze op straat staan door een scheiding. Ongeveer een derde van de woningen is bestemd voor kwetsbare groepen zoals statushouders en mensen die uitstromen uit een zorginstelling.

Drie soorten woningen

Er komen drie soorten woningen, verdeeld over acht gekoppelde gebouwen. Er zijn studio's van 25m², tweekamerappartementen van 45m² en driekamerappartementen van 50m². Na 15 jaar worden de woningen weggehaald en krijgen ze een nieuwe bestemming.

Op de hoogte blijven van nieuwbouw nieuwtjes?

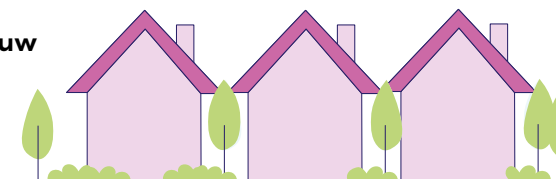
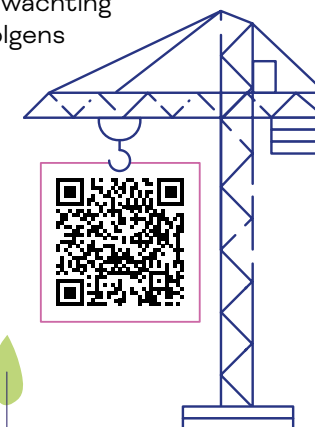
Scan de QR of kijk op wonenbijgeno.nl/actueel/nieuwbouw

Ruimte voor ontmoeten

Het Circusterrein wordt omgebouwd tot een levendige woonwijk met alle ruimte om elkaar te ontmoeten of samen iets te organiseren. Elk gebouw krijgt bijvoorbeeld een eigen binnentuin en tussen de gebouwen komt een park. Ook komt er een gemeenschappelijke ruimte voor bewoners en zijn er kleine werkruimtes voor de gemeente, de woningcorporaties en anderen die in de wijk actief zijn, zoals een huismeester en community builder.

Snelle bouw, zelfde kwaliteit

De tijdelijke woningen zijn net zo comfortabel en veilig als onze andere nieuwbouwwoningen. Bijzonder is dat ze grotendeels kant-en-klaar in de fabriek worden gemaakt (prefab) en dan op het Circusterrein geplaatst worden. De eerste woningen komen naar verwachting in het voorjaar van 2026. Als alles volgens plan gaat, start de verhuur in het najaar van 2026.



Lente in je tuin of op je balkon

Arend Houtman werkt al meer dan 40 jaar als hovenier voor G&O. Hij zorgt ervoor dat de gemeenschappelijke tuinen er netjes uit blijven zien. Maar hij denkt ook mee over de aanleg van nieuwe tuinen. Speciaal voor deze editie van Wonen & Zo geeft hij handige tips. 'Als een tuin het hele jaar kan bloeien, is 'ie op z'n best.'

Tegels eruit, groen erin

Een groene tuin is volgens Arend goed voor mensen, planten én dieren. 'Haal je tegels eruit en maak je tuin groener met planten, struiken of bijvoorbeeld gras. Regenwater loopt een stuk makkelijker weg in de bodem. En de vochtige aarde zorgt weer voor verkoeling tijdens hete zomers.'

Vroeg een kleurtje

Wil je meteen na de winter wat kleur in de tuin? Plant dan voorjaarsbloeiers. Dit zijn bloemen die net na de winter uitkomen. Bijvoorbeeld een toverhazelaar. Of een rododendron die een mooie felle kleur heeft.

Herfst? Bollen!

Bloembollen van tulpen, narcissen, krokussen, blauwe druiven en sneeuwvlokjes kun je het beste planten in het najaar. Vóór de eerste nachtvorst. Hoe meer verschillende bloembollen, hoe vrolijker de tuin!

Meer fladderaars

Bijen en vlinders zijn belangrijke insecten: ze bestuiven bloemen en al ons eten is daar op de een of andere manier van afhankelijk. Daarom is het goed om planten in je tuin of op je balkon te zetten die deze fladderaars fijn vinden.

Zorg wel dat je op tijd bent! De meeste bijen komen uit hun nestje om op zoek te gaan naar eten als het buiten rond de elf graden is!

Vlinderstruiken en kattenkruid

Hier komen veel vlinders op af. Daarbij hebben ze ook nog eens een vrolijk kleurtje!

Zichtbare bloemen

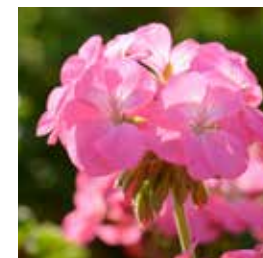
Vlinders en bijen komen vooral af op planten met zichtbare bloemen, zoals geraniums.

Lekker zoet: akelei

Bijen en vlinders zijn je ook dankbaar als je akelei in je tuin plant. De punt van de kroonblaadjes wordt namelijk gevormd door een honingklief. Daar smullen bijen en vlinders van!



Met de klok mee:
kattenkruid,
vlinderstruik,
geranium en
Akelei.



In volle gang: verduurzaming Muiderberg

In 2022 kocht G&O 246 woningen in Muiderberg van een andere corporatie. Wij zagen een mooie kans om de woningen niet alleen te onderhouden, maar ook te verduurzamen! Beter isoleren dus en ook werd gestart met de voorbereidingen om de woningen aan te kunnen sluiten op een warmtenet. De eerste deelprojecten worden bijna opgeleverd. We spraken projectleider Quincy.

‘We gaan maar liefst 191 woningen verduurzamen in Muiderberg. Dat combineren we met groot onderhoud. Het is een flinke klus, dus we doen het in vijf delen. De eerste drie deelprojecten zijn we nu aan het uitvoeren. Dat zijn 111 woningen in en rondom de Pauluslaan, Grote Haar en de Buurmeesterlaan. Daarna volgen de andere twee: dat zijn 80 woningen in en rondom Waterhoen en de Rembrandtlaan.’

Hoe ziet dat verduurzamen eruit?

‘We knappen de woningen op en maken ze energiezuiniger, met een gemiddeld energielabel A. Dat doen we met een pakket aan maatregelen aan de binnenkant én de buitenkant. Op het dak bijvoorbeeld: we vervangen de betonnen dakpannen, plaatsen nieuwe HR++ dakramen en brengen dakisolatie aan.

Verder knappen we kozijnen op, vervangen het glas voor HR++ beglazing en we verbeteren de gevel- en bodemisolatie. In de woningen wordt een nieuw ventilatiesysteem aangebracht en in de meterkasten maken we aansluitingen voor elektrisch koken.

Zodra het stroomnet geschikt is gemaakt door de energieleverancier, installeren we bij bewoners die nog op gas koken een nieuwe elektrische inductie kookplaat. Zij ontvangen dan ook een nieuwe pannenset. Verder voeren we de nodige schilderwerkzaamheden aan de buitenkant uit.’

‘Vrijwel alle bewoners waren blij dat we de boel gingen opknappen’

Klopt het dat de woningen worden aangesloten op een warmtenet?

‘Dat is wel de bedoeling. G&O werkt hiervoor al een tijd samen met Warmtenet Muiderberg. De bedoeling was dat de aansluiting in 2025 zou plaatsvinden. Dat blijkt helaas niet haalbaar, het is uitgesteld naar 2027. Maar dat neemt niet weg dat we wel de voorbereidingen hiervoor gewoon doorvoeren. Dus als het warmtenet eenmaal zover is, dan kunnen bewoners ervoor kiezen om erop te worden aangesloten.’

Dat klinkt als een flink project. Hoe zijn de bewoners daarbij betrokken?

‘Het is zeker een groot project. De woningen waren al een tijd niet onderhouden. Dat was bekend toen we ze overnamen. Voor het woonplezier van de huurders was het daarom belangrijk om snel te beginnen met onderhoud. Maar we hebben als corporatie ook de taak om te verduurzamen en al onze projecten moeten daar aan bijdragen.

Daar hebben we de bewoners vanaf het begin intensief bij betrokken, met bewonersavonden, huisbezoek en informatie via brochures. Vrijwel alle bewoners waren blij dat we de boel gingen opknappen. Dat we de woningen ook meteen verduurzamen, dat vinden de meesten alleen maar prima.’

Ook hier geldt dat de mogelijke huurbevriezing effect kan hebben op onze plannen voor nieuwbouw, onderhoud en verduurzaming. Hoe dat er de komende jaren gaat uitzien, daarover voeren we op dit moment gesprekken. Meer info vind je op wonenbijgeno.nl/huurverhoging2025.

Hoe ziet de planning eruit?

‘We zijn bijna klaar met de eerste drie deelprojecten. Het eerlijke verhaal is wel dat niet alles even soepel is gegaan. In het eerste deelproject liepen we tegen wat hobbels aan. Gelukkig zijn die inmiddels verholpen en loopt het verder voorspoedig. In oktober starten we met deelproject vier en in 2026 met het vijfde en laatste deelproject. Als alles goed gaat, en dat verwachten we, dan zijn de 191 woningen in Muiderberg tegen het einde van 2026 allemaal opgeknapt en verduurzaamd. Een mooie prestatie waar we als team van collega’s en uitvoerders trots op zijn.’

‘Zodra Warmtenet Muiderberg er klaar voor is, kunnen bewoners ervoor kiezen om erop te worden aangesloten’

Situatieoverzicht deelprojecten Muiderberg



Project 1 - Groen
37 woningen
Pauluslaan e.o.
Gereed mei 2025

Project 2 - Roze
20 woningen
Buurmeesterlaan e.o.
Gereed maart 2025

Project 3 - Zwart
54 woningen
Grote Haar e.o.
Gereed oktober 2026

Project 4 - Rood
52 woningen
Waterhoen e.o.
Start 4^e kwartaal 2025,
prognose gereed
oktober 2026

Project 5 - Blauw
28 woningen
Rembrandtlaan e.o.
Start 1^e kwartaal 2026,
prognose gereed
december 2026

St. Joseph aardgasvrij

In mei 2025* is het eindelijk zover: dan is het Hilversumse woondienstencentrum St. Joseph volledig aardgasvrij. De afgelopen jaren is er hard gewerkt aan de voorbereidingen, maar dan krijgen alle 194 appartementen en 6 bedrijfsruimten duurzame energie in plaats van gas.

St. Joseph ligt in Hilversum aan de Minckelersstraat en Daltonstraat. Het is het grootste gebouw van G&O. Behalve woningen is er ook een wijkcentrum en zijn er verschillende voorzieningen, zoals een kapper, tweedehandswinkel en een locatie van Versa Welzijn. Hierdoor kunnen bewoners er lange tijd blijven wonen. Er wonen vooral ouderen, deels zelfstandig en deels met begeleiding.

Alle huurders erop vooruit

Het werd hoog tijd om de verouderde gasketels van St. Joseph te vervangen. Met de stijgende gasprijzen bleek een warmtepomp de beste oplossing. Maar een woningcorporatie mag niet zomaar bewoners verplichten om over te stappen op andere energie. Daar moet minimaal 70% van de huurders het mee eens zijn. Daarom organiseerde G&O in



januari 2024 een informatieavond, samen met Linthorst Energy, de leverancier van het nieuwe warmtepompsysteem. Daarna kregen alle huurders per brief een persoonlijke aanbieding voor een nieuw energiecontract. Tot slot was er een inloopavond, waar huurders vragen konden stellen.

Al snel werd duidelijk dat alle huurders er in de nieuwe situatie financieel op vooruit zouden gaan, tot wel honderden euro's per jaar. Het was dus geen verrassing dat de eis van 70% instemming werd gehaald: maar liefst 75% van de huurders stemde in.



Zien hoe het werkt?

Op de website van Linthorst Energy staat een video die uitlegt hoe een warmtepompinstallatie precies werkt. Scan de QR om 'm te bekijken.



Weinig overlast, veel zekerheid

Bij de keuze voor het nieuwe warmtepomp-systeem hebben we niet alleen gelet op de kosten of hoe zuinig de pomp is. We vinden het ook heel belangrijk dat het systeem gegarandeerd bijdraagt aan een goed binnenklimaat. En dat de installatie naar het nieuwe systeem voor weinig gedoe zou zorgen! Dat is gelukt: de overgang naar duurzame energie vond zelfs plaats zonder aanpassingen in de woningen. Uiteraard heeft G&O goede afspraken gemaakt over de warmtetarieven voor nu en in de toekomst. Ook zijn er duidelijke afspraken gemaakt over de service die we mogen verwachten van Linthorst Energy. Dit alles zorgt voor gemak en zekerheid voor de huurders.

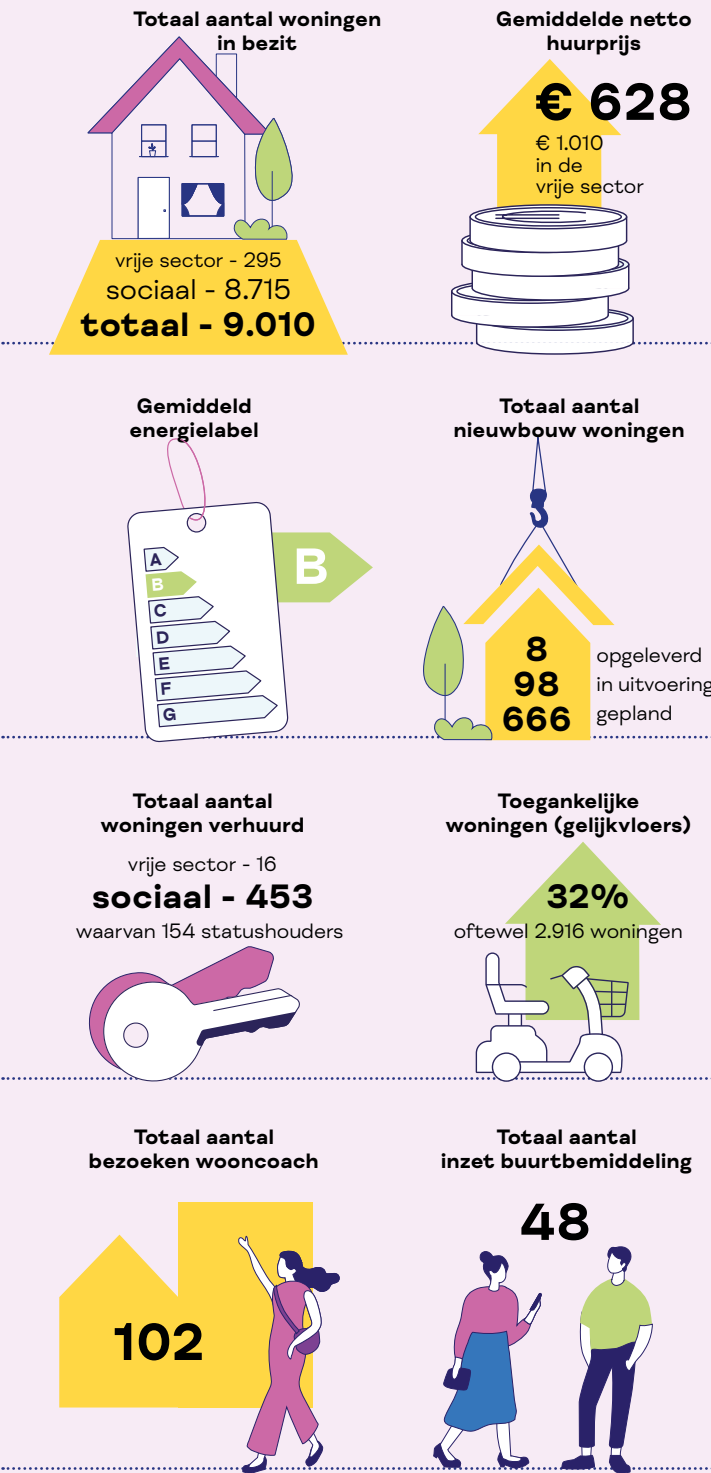
‘De overgang naar duurzame energie ging zonder gedoe’

Hoe het werkt

In de bestaande opslagruimtes van St. Joseph is nu een techniekruimte ingericht. Daarin staan twee warmtepompen die water kunnen verwarmen tot hele hoge temperaturen en twee buffervaten met een inhoud van elk ongeveer 10 kubieke meter. Die worden gevuld door de pompen met water uit een bron op ongeveer 130 meter diepte onder de Daltonstraat. Dankzij de warmtepompen is het water niet alleen geschikt voor de verwarming, maar ook voor (heel) warm water uit de kraan.

Tot slot staan er op het dak van St. Joseph twee koelapparaten die ervoor zorgen dat er net zoveel warm en koud water terug de bron in gaat, als dat er uit gehaald wordt. Zo kan het systeem blijven draaien. De gasketels die nog in goede staat zijn, hebben we behouden. Die kunnen warmte opwekken als er bijvoorbeeld onderhoud aan de warmtepomp plaatsvindt.

2024 in cijfers



Kleiner wonen

Nieuwe maatregelen maken verhuizen aantrekkelijk

Soms wonen mensen in hun eentje al jaren in een huis dat te groot voelt. Maar verhuizen en je vertrouwde woning achterlaten is geen makkelijke beslissing. Daarom heeft de regio Gooi en Vechtstreek in samenwerking met gemeenten een aantal maatregelen bedacht om - voor iedereen die dat wil - verhuizen naar een kleinere woning aantrekkelijker te maken.

De komende twee jaar* gaan we ervoor zorgen dat verhuizen van een grote sociale huurwoning naar een kleine sociale huurwoning makkelijker en aantrekkelijker wordt. Wat gaan we doen en hoe kom je hiervoor in aanmerking?

Tegemoetkoming in de huur

Als je nieuwe woning duurder is dan waar je nu woont, betalen de woningcorporaties in de regio Gooi en Vechtstreek mee. Daardoor is je nieuwe huur nooit meer dan € 50 netto hoger dan wat je nu betaalt.

Bijdrage in de verhuizing

Verhuizen kost geld. Daarom geeft de provincie iedereen die een grote sociale huurwoning achterlaat en kleiner gaat wonen een bedrag van € 1.500. Je kunt deze verhuisbijdrage bij het urgentiebureau aanvragen.

Zoekwaarde

Het aantal jaren dat je in je huidige woning woont, telt mee in je zoekwaarde op WoningNet (DAK). Bovenop je reguliere inschrijftijd.

De wooncoach helpt

Heb je behoefte aan iemand die met je meedenkt over je woonsituatie? Alle huurders van 65 jaar en ouder kunnen een vrijblijvende afspraak maken met onze wooncoaches Naïma en Hilde. Een gesprek met de wooncoach kost je niets. Je bepaalt zelf waar en hoe het gesprek plaatsvindt: thuis, op ons kantoor, telefonisch of via beeldbellen.

Kijk op wooncoach-gev.nl voor meer informatie of maak meteen een afspraak. Stuur een e-mail naar wooncoach-gev@gooienom.nl of bel 035 672 66 99.

Opruim-, klus- of verhuishulp

Misschien maak je je zorgen om alles wat er komt kijken bij een verhuizing? We hebben een overzicht gemaakt van allerlei adressen waar je om hulp kunt vragen. Kijk op de website van de wooncoach of vraag het persoonlijk aan een van onze wooncoaches.

Welke voorwaarden gelden er?

Er zijn voorwaarden om in aanmerking te komen voor de verschillende maatregelen. Ze staan overzichtelijk op wonenbijgeno.nl/kleinerwonen.

**Deze maatregelen zijn een initiatief van woningcorporaties die deelnemen aan de tweejarige proef: vecht & omstreken, de Alliantie, G&O, Dudok wonen, Woningstichting Naarden, Habion en Woonzorg Nederland. Voor G&O geldt het voor huurders uit de gemeenten Blaricum, Gooise Meren, Hilversum, Laren en Wijdmeren.*



Wooncoach Naïma

'In een gesprek probeer ik uit te vinden hoe mensen graag zouden willen wonen en wat ze hiervoor nodig hebben.'



Wooncoach Hilde

'Mijn ziel en zaligheid ligt bij dit werk: ik wil graag iets doen voor een ander. Vaak maakt een goed gesprek al veel duidelijk. We kunnen mensen helaas geen voorrang geven, maar ik kan ze wel informeren over alle mogelijkheden.'

Maak kans op een leuke prijs!

Stuur voor 10 juni 2025 de oplossing van de puzzel naar bewonersblad@gooienom.nl en maak kans op een Intratuin cadeaubon ter waarde van 50 euro! De prijswinnaar krijgt persoonlijk bericht.

1	2	3	4			5	6	7	8	9	10	11
	12				13			14				
15				16				17			18	
	19						20				21	
22				23		24		25		26		
27				28	29					30		31
		32	33				34					
		35				36				37		
	38											

Horizontaal

1. elektrische fiets 5. vriendelijks 12. wereldbekende Yoko 14. vaartuigen 15. complimenteus 17. zangnoot 18. groet 19. voorvoegsel 'terug of opnieuw' 20. bevroren dauw 21. klein kind 22. melodie improvisatie 23. onderricht 25. halt 27. wederkerend voornaamwoord 28. Engels bier 30. uniform pensioenoverzicht 35. vader 36. kunstmatige intelligentie 37. bladgewas 38. eerdaags

Verticaal

2. kragen 3. ingaving 4. rund 5. spil 7. knolgewas 8. werpt uit vliegtuig 9. ego 10. gedartel 11. huil 13. vrouwennaam 22. God van de liefde 23. drankgelag 24. noot 26. meest bejaard 29. aanhef 31. niet klaar 32. eenheid van resolutie 33. barcode 34. keelgeluid

Wegwijzer

Algemeen

Onderstaande nummers kun je zelf bellen. Gebruik het formulier op wonenbijgeno.nl/reparatieverzoek voor andere reparatieverzoeken.

Verstopping riool, afvoer, regenpijp, dakgoot

Riool Reinigings Service RRS
(088) 030 13 13

Lekkage? Bel direct G&O!

CV of geiser

Bonarius Service
(088) 115 13 13

Voor storingen bij:

- Individuele cv-installaties en mechanische ventilaties
- Collectieve cv-installaties
- Geiserstoringen
- Rookmelders

Let op: heb je zelf een geiser gehuurd? Dan ben je daar zelf verantwoordelijk voor.

Gebouw

Aannemer Coen Hagedoorn
(088) 880 8085

Intersell
(088) 044 34 99

Storing lift

KONE
(0900) 225 55 66
- Het Anker, Muiden en Schoenmakersland, Bunschoten-Spakenburg

Orona
(0172) 446 111
- Nooit Gedacht, Muiden

MO2
(0800) 860 0860
- Overige liften

Grofvuil

GAD (Gooi en Vechtstreek)
(035) 699 18 88
De kosten voor het ophalen van grofvuil zijn voor de bewoner.

ROVA (Bunschoten)
Inleveren bij aanbestedstation Groeneweg 1, betalen met de stortpas.

G&O Service

(035) 672 66 99
Ook buiten openingstijden bereikbaar bij spoed. Je wordt dan doorgeschakeld naar de Meldkamer.

Wat vind je van dit magazine?

Scan de QR en vertel het ons!



Adres

Schapenkamp 130
1211 PB Hilversum
www.wonenbijgeno.nl

Openingstijden

Maandag t/m vrijdag
van 08.30 tot 12.00 uur
en van 13.00 tot 16.00 uur

Langskomen?

Maak eerst een afspraak.
Bel (035) 672 66 99 of mail
info@gooienom.nl

