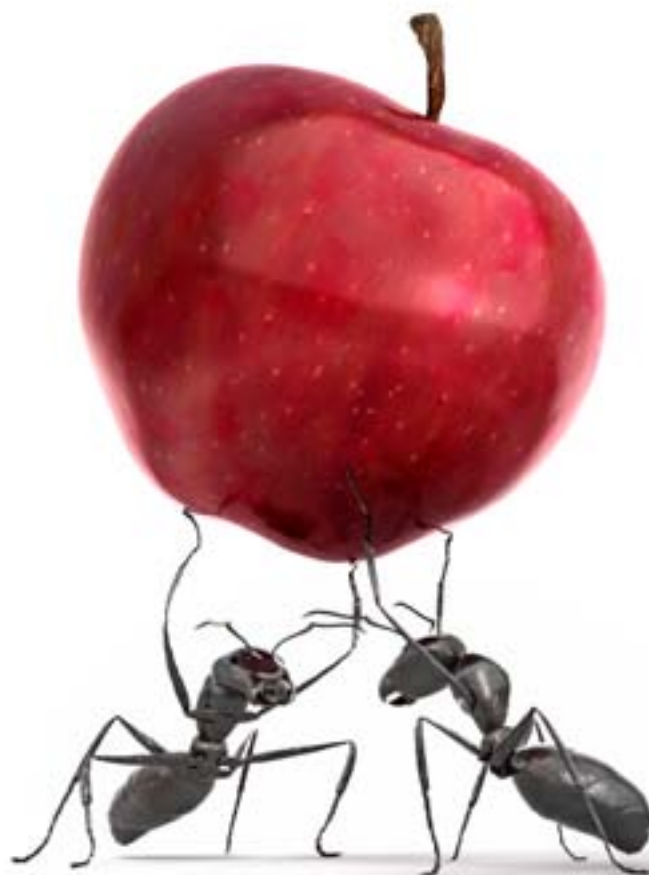




thuis!

Populair jaarverslag 2010 Trifolium Woondiensten Boskoop September 2011



SAMENWERKEN

aan leefbaarheid



Trifolium
Woondiensten Boskoop

Inhoud

Wijkagenten zijn geen ouderwetse bromsnor meer

Samenwerken aan leefbaarheid.

P4

Nieuw lid van Raad van Commissarissen Rachid el Ousrouti

Je inzetten voor de maatschappij? Niet meer dan logisch voor Rachid.

P6

SAVAH: Praat mee over betaalbaar wonen in Boskoop

Al sinds 2002 heeft Trifolium een eigen huurdersvereniging met de naam SAVAH (Samen Actief Voor Alle Huurders). Een gesprek met de bestuursleden.

P7

Jaarcijfers

P8

Gemeente Boskoop en Trifolium werken intensief samen

Een eerlijke verdeling van het woningaanbod.

P10

Bezoek ontvangen in je eigen appartement

De bewoners van het gezinsvervangend tehuis aan de Elzehout zien met spanning uit naar het einde van het jaar. Dan gaan ze verhuizen naar de nieuwe locatie aan de Zijde.

P12

Dankzij isolatie een lekker warm huis

Het echtpaar Hoogendoorn woont al 41 jaar met veel plezier in de Julianastraat.

P14



GEDULD

Soms moet je heel wat geduld hebben, voordat je de resultaten ziet. Dit geldt zeker voor ons als woningcorporatie. Bouwprojecten zijn - door alle verschillende partijen die hierbij betrokken zijn - processen die lang niet altijd zo snel gaan als we zouden willen. Daar merkt u als huurder soms ook de gevolgen van.

De bewoners van het gezinsvervangend tehuis van Philadelphia hebben maar liefst tien jaar moeten wachten, voordat het nieuwe zorgcomplex er eindelijk was. Wij zijn daarom ook heel blij dat de bouw voorspoedig gaat en de bewoners nog voor het eind van dit jaar hun nieuwe woning aan de Zijde kunnen betrekken.

Wij hebben als Trifolium niet alleen oog voor nieuwe projecten. Zo hebben we ook in 2010 weer diverse renovatiewerkzaamheden gepleegd aan onze bestaande woningen. Zoals aan de Julianastraat waar een groot aantal woningen dankzij isolerende maatregelen weer helemaal voldoet aan de hedendaagse normen. Lees het verhaal van de familie Hoogendoorn op p. 7 die dankzij deze renovatie de komende winter er warm en comfortabel bij zal zitten.

Wij zijn er best trots op dat Trifolium bekend staat als een maatschappelijk betrokken corporatie. Zoals de wijkagent in het artikel op p.4 het stelt: "Trifolium kijkt verder dan alleen haar eigen woningen. Zij heeft echt oog voor de bredere leefomgeving." Wij vinden het heel belangrijk om samen met alle verschillende partners te werken aan een veilig en plezierig woonklimaat in Boskoop. Hieraan te werken vraagt ook het nodige geduld, maar het is de moeite meer dan waard!

Aad van der Reijken
directeur-bestuurder

P.S. Bent u geïnteresseerd in een uitgebreider jaarverslag? Kijk dan op onze website.

thuis!

This is een uitgave van
Trifolium Woondiensten Boskoop
en verschijnt 4 keer per jaar.

OPENINGSTIJDEN KANTOOR:

9.00 tot 12.30 uur,
13.30 tot 15.30 uur
(met uitzondering van vrijdagmiddag)

Zijde 27
2771 EJ Boskoop
T 0172 210005
F 0172 217994
E-mail: info@trifolium.nl
Website: www.trifolium.nl

KLACHTENSPREEKUUR

ONDERHOUD:
8.30 tot 12.30 uur,
T 0172 210499

Wijkagenten zijn geen
ouderwetse bromsnor meer

‘SAMEN WERKEN AAN LEEF- BAARHEID’

GELUIDSOVERLAST, AFVAL IN HET PORTIEK OF DRONKEN MENSEN OP STRAAT. MOET JE DAARVOOR DE WIJKAGENT BELLEN? “WE ZIJN GEEN OUDERWETSE BROMSNOR DIE WEL EVEN ALLE PROBLEMEN OPLOST”, LACHT WIJKAGENT CORINA KANT. “DIE TIJD IS ECHT VOORBIJ.” EEN GESPREK OVER DE TAKEN VAN DE WIJKAGENT. EN HOE SAMEN MET TRIFOLIUM GEWERKT WORDT AAN EEN LEEFBAAR BOSKOOP.

Er werken twee wijkagenten in Boskoop. Naast Corina is dit John Smits. Beiden zetten zich in voor de leefbaarheid van het dorp. Maar wat doen ze precies? De taak van wijkagent is flink veranderd in de loop van de jaren, vertelt John: “Veel mensen denken dat een wijkagent alleen op de fiets door het dorp rijdt. Dat is niet meer zo. Bij meldingen bekijken wij of het serieus is en wie erop af moet. En dat is niet altijd de politie.”

BOEVEN

Corina vult aan: “We proberen problemen samen aan te pakken. Daarbij werken we samen met instanties als de gemeente, maatschappelijk werk, de GGZ of Trifolium.” John knikt: Als wijkagenten proberen we problemen voor te zijn. Wij willen voorkomen dat mensen boeven worden. Dat kan door op tijd de juiste instantie in te schakelen.” Hoe dat gaat? John: “Met de verschillende instanties hebben we regelmatig overleg en bespreken we de zorgmeldingen die zijn binnengekomen. Het kan gaan om mensen die eenzaam zijn, psychisch in de war of mensen die geluidsoverlast veroorzaken. We spreken dan door wie erop af gaat. En soms doen we dat ook samen.”

SAMENSPEL

De samenwerking met Trifolium verloopt ook zo. Corina: “Bij een melding over geluidsoverlast van de burens, kunnen we er zelf op af gaan, maar we kunnen ook contact opnemen met de woningcorporatie. Soms kan het probleem door een aanpassing aan het woning verholpen worden.” “Als de huurder gewoon teveel herrie maakt, kan Trifolium hem ook de wacht aanzeggen”, zegt John. “Wij kunnen dat ondersteunen met een waarschuwing, proces-verbaal of inbeslagname van de muziekinstallatie. Het is echt een samenspel en dat gaat steeds beter”, vindt de wijkagent.

LEEFOMGEVING

Corina: “De huismeesters van Trifolium helpen ons ook nogal eens bij het identificeren van jongeren die bijvoorbeeld overlast bezorgen. Vervolgens gaan wij met de ouders in gesprek. Van de politie gaat toch even wat meer dwang uit.” John vindt het prettig samenwerken met Trifolium. “De woningcorporatie kijkt verder dan alleen de eigen woningen. Ze hebben echt oog voor de bredere leefomgeving. Huurders zijn natuurlijk ook niet tevreden als hun wijk niet leefbaar is. Maar lang niet elke woningcorporatie denkt zo.”

WIPKIPPEN

“Jongeren vragen speciale aandacht in Boskoop”, merkt Corina op. “Er is heel veel jeugd in de tienerleeftijd. Maar er is weinig plek waar ze naartoe

kunnen. Vroeger gingen jongeren naar een schoolplein, maar die zijn allemaal verboden gebied tegenwoordig. Dat is vragen om problemen.

Jongeren krijgen toch last van hun hormonen en willen elkaar ontmoeten.”

John: “In een woonwijk als Waterrijk woonden in het begin vooral gezinnen met jonge kinderen. Nu zijn dit tieners. Dan is een speelplek met alleen wipkippen niet meer voldoende. Daarom zijn wij heel blij dat de gemeenteraad besloten heeft om de speelvoorzieningen aan te passen. Vanuit het jeugd-beleidsoverleg hebben wij dat aangekaart. Wij denken nu ook mee over de invulling. Een hangplek kan geluidsoverlast geven. Daar moet je rekening mee houden.”

BETROKKEN

Corina besluit: “Het valt me op dat de mensen in Boskoop eigenlijk heel betrokken zijn bij elkaar. Hier worden problemen toch eerder onderling opgelost dan in een grote stad als Rotterdam.”

« Als wijkagenten proberen we problemen voor te zijn. Wij willen voorkomen dat mensen boeven worden. »

Wat te doen bij problemen **MET DE BUREN?**

Als u problemen hebt met uw burens, probeer deze dan eerst samen op te lossen. Mocht u er niet uitkomen, dan kunt u contact opnemen met de volgende instanties.

TRIFOLIUM

Telefoon 0172 210005

BUURTBEEMIDDELING


Telefoon 0182 541065

MELDPUNT ZORG EN OVERLAST

Op maandag, woensdag en vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur kunt u een melding doen, telefoon 0182 545593

POLITIE

Telefoon 112 (bij acute problemen) of 0900 8844



RACHID EL OUSROUTI (38) WOONT AL ZIJN HELE LEVEN IN BOSKOOP. OOK ZIJN VROUW EN HUN DRIE KINDEREN VOELEN ZICH HIER HELEMAAL THUIS. RACHID IS VANAF 1 JULI TOEGETREDEN TOT DE RAAD VAN COMMISSARISSEN VAN TRIFOLIUM.

NIEUW LID

Raad van Commissarissen

Naast een drukke baan als belastingadviseur bij een gerenommeerd accountantskantoor ziet Rachid kans om zich voor diverse maatschappelijke activiteiten in te zetten. Zo is hij o.a. jeugdtrainer bij de lokale voetbalvereniging Floreant, lid van de Raad van Toezicht van multifunctioneel centrum De Plataan en bestuurslid van de MaroquiStars, een organisatie van Marokkaanse profvoetballers die zich inzet voor het goede doel.

Voor Rachid is het niet meer dan logisch om maatschappelijk betrokken te zijn. Hij vertelt: “Ik geloof dat het niveau van een beschaving is af te lezen aan de manier waarop ze omgaat met de zwakkeren in de samenleving. Ik vind het daarom erg belangrijk om me juist voor deze groep in te zetten en zo mijn steentje bij te dragen.”

Rachid zal zich als lid van de Raad van Commissarissen gaan richten op Klant en Markt. “De huurders zijn onze klant, dus ik zal veel in

gesprek zijn met de huurdersvereniging SAVAH. Daarnaast zal ik ontwikkelingen in de markt gaan volgen. Niet alleen op lokaal en regionaal niveau, maar ook landelijk en op Europees niveau.”

“Ik wil me graag inzetten voor Trifolium, omdat ik het een geweldige organisatie vind. Zij bekommert zich niet alleen om haar huurwoningen, maar heeft oog voor de maatschappij. Ik ben opgegroeid in het Julianakwartier en de Voorofscheweg, daarna heb ik gewoond in een van de flats aan de Mendelweg. Als ik zie hoe deze wijken de afgelopen jaren zijn veranderd, dan ben ik blij verrast. Het is heel erg verbeterd. De wijken ogen dankzij de inspanningen van Trifolium en de Gemeente Boskoop netjes. Ook is er een speeltuin, een trapveldje en genoeg verlichting. Als een wijk er weer verzorgd uitziet, zijn bewoners ook weer trots om er te wonen.”

« Ik geloof dat het niveau van een beschaving is af te lezen aan de manier waarop ze omgaat met de zwakkeren in de samenleving. »

AL SINDS 2002 HEEFT TRIFOLIUM EEN EIGEN HUURDERSVERENIGING MET DE NAAM SAVAH (SAMEN ACTIEF VOOR ALLE HUURDERS). TOCH LIJKEN NOG NIET ALLE HUURDERS VAN TRIFOLIUM PRECIËS TE WETEN WAT SAVAH DOET. EEN GESPREK MET DE BESTUURSLEDEN: CORRY DE VRIES (VOORZITTER), ANS DE KEYSER, LIA VERBEEK EN HENK DOORNEKAMP DIE ZICH INZETTEN VOOR DE BELANGEN VAN HUURDERS. HET VIJFDE BESTUURSLID KOK SLINGERLAND KON VANWEGE ZIJN WERK NIET AANWEZIG ZIJN BIJ HET INTERVIEW.

PRAAT MEE

over betaalbaar wonen in Boskoop!

Onlangs konden bewoners van het Klaverblad en Hamwijk een enquête invullen over de renovatiewerkzaamheden die daar plaatsvinden. Henk vertelt: “We kregen enkele klachten binnen en wilden graag onderzoeken of deze klachten breed werden gedragen. Met de uitkomst van zo’n enquête kunnen we dan vervolgens weer in gesprek gaan met Trifolium om te zoeken naar goede oplossingen.” Zomaar een concreet voorbeeld wat SAVAH doet voor de huurders.

SUCCESSEN

Toch is het niet altijd even gemakkelijk om te laten zien welke successen SAVAH behaalt. “Dat maakt het ook moeilijk om je als huurdersvereniging op de kaart te zetten. Veel werk dat we doen, gebeurt achter de schermen,” vertelt Corry. “In het kader van het Politiekeurmerk werd er een poosje geleden buitenverlichting geplaatst die veel licht gaf. Veel mensen klaagden hierover, omdat ze ’s avonds niet meer lekker in de tuin konden zitten vanwege alle muggen die op deze lampen af kwamen. Dit hebben wij gemeld bij Trifolium en niet lang daarna werden er aan/uit knoppen op de tuinlampen geïnstalleerd.”

TERUGLOOP

Van de 1900 woningen die Trifolium verhuurt, zijn op dit moment zo’n 375 mensen lid van de huurdersvereniging. Maar dat aantal loopt terug.

Reden voor SAVAH om in 2011 nog meer van zich te laten horen. “We doen best een heleboel om zichtbaar te zijn. Zo hebben wij bijvoorbeeld met een kraampje op de Boskoopse braderie gestaan”, vertelt Lia. Corry vult aan: “Ook hebben we een goede actuele website die door een vrijwilliger wordt bijgehouden.” Het belangrijkste agendapunt voor de volgende bestuursvergadering is dan ook hoe SAVAH weer kan gaan groeien. Want het bestuur is ervan overtuigd: met een stevige basis kan de huurdersvereniging nog meer bereiken.

VACATURES

Hoewel de vereniging nu 5 bestuursleden heeft, zijn nieuwe mensen altijd welkom. De vijf bestuursleden benadrukken dat het niet alleen nuttig, maar ook erg leuk is om bestuurswerk voor SAVAH te doen. Ans vertelt: “Ik heb al heel veel geleerd over huisvesting. De directeur Aad van der Reijken betreft ons zoveel hij kan bij wat er speelt. Zo worden we altijd uitgenodigd bij de start van nieuwe woonprojecten en gaan we ook weleens op excursie naar een project in een andere gemeente.” De bestuursleden zijn het erover eens dat ze het goed hebben getroffen met Trifolium als woningcorporatie. “We zijn het heus niet altijd eens en dat laten we ook horen”, benadrukt Corry. “Maar het is heel prettig dat er zulke korte lijnen zijn en het contact heel informeel is.”



V.l.n.r. Corry de Vries, Lia Verbeek, Henk Doornekamp en Ans de Keyser (Kok Slingerland kon niet aanwezig zijn)

OPROEP!

Voor slechts 68 cent per maand bent u al lid van huurdersvereniging SAVAH die opkomt voor uw belangen! Kijk voor meer informatie op www.savah.nl.

Wilt u meepraten en meebeslissen over het huurbeleid van Trifolium? Word dan bestuurslid van SAVAH. Wij zijn nadrukkelijk op zoek naar een kandidaat van Marokkaanse afkomst. Neem voor meer informatie contact op met Corry de Vries, voorzitter, via: c.devries@savah.nl



Cijfers

WINST- EN VERLIESREKENING over het boekjaar 2010

(x € 1.000)

	2010	2009
BEDRIJFSOPBRENGSTEN		
Huren	9.162	8.956
Vergoedingen	496	496
Verkopen materiële vaste activa	-229	618
Overige baten	209	99
Totaal	9.638	10.169
BEDRIJFSLASTEN		
Afschrijvingen op (on-) roerende zaken in exploitatie	716	829
Waardeveranderingen materiële vaste activa	-847	337
Lonen en salarissen	901	840
Sociale lasten	264	257
Lasten onderhoud	3.069	3.519
Overige bedrijfslasten	1.802	1.851
Totaal	5.905	7.633
Bedrijfsresultaat	3.733	2.536
Rentebaten	48	115
Rentelasten	1.871	1.777
Totaal rentebaten en -lasten	-1.823	-1.662
belastingen	-18	153
Jaarresultaat	1.892	1.027

Verkorte BALANS

per 31 december 2010

(x € 1.000)

	2010	2009
ACTIVA		
Materiële vaste activa	50.963	47.278
Vlottende activa	629	2.408
Totaal	51.592	49.686
PASSIVA		
Overige reserves	11.105	9.213
Voorzieningen	1.880	0
Langlopende schulden	36.344	37.880
Kortlopende schulden	2.263	2.593
Totaal	51.592	49.686



2010

ENKELE KENGETALLEN

over 2010

	2010	2009
Personeelsbezetting in fte's	18,4	17,4

Totaal aantal huurwoningen einde jaar	1.890	1.901
---------------------------------------	-------	-------

MUTATIES WONINGBEZIT

Aantal opgeleverde woningen	0	7
Aantal verkochte woningen	11	4
Aantal gesloopte woningen	0	0

BEWONERSMUTATIES

Aantal mutaties	171	167
Mutatiegraad	9,6%	8,8%

AANTAL WONINGEN NAAR PRIJSKLASSE

Huur < € 357,37 per maand	592	722
Huur > € 357,37 per maand	1.298	1.179

Gemiddelde netto huur per maand	€ 399	€ 388
Gemiddelde huurverhoging per 1 juli	1,20%	2,50%

Huurachterstand in % van de jaarhuur	0,94%	1,10%
--------------------------------------	-------	-------

Solvabiliteit	21,5	18,5
Liquiditeit	0,28	0,93

ONDERHOUDSKOSTEN

Niet planmatig onderhoud per woning	€ 633	€ 693
Planmatig onderhoud per woning	€ 992	€ 1.159



Tel: +31 (0)13 594 02 02
Fax: +31 (0)13 594 02 94
info@bdo.nl
www.bdo.nl

BDO Audit & Assurance B.V.
Postbus 757, 5000 AT Tilburg
Prof. Cobbenhagenlaan 95, 5037 DB Tilburg
Nederland

CONTROLEVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de Raad van Commissarissen en de directeurbestuurder van
Stichting Trifolium Woondiensten Boskoop

Opdracht

Wij hebben gecontroleerd of de in dit rapport opgenomen verkorte jaarrekening van Stichting Trifolium Woondiensten Boskoop te Boskoop over 2010 op juiste wijze is ontleend aan de door ons gecontroleerde jaarrekening 2010 van Stichting Trifolium Woondiensten Boskoop. Bij die jaarrekening hebben wij op 15 juni 2011 een goedkeurende controleverklaring verstrekt.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van een samenvatting van de verkorte jaarrekening in overeenstemming met de grondslagen zoals gehanteerd in de jaarrekening 2010.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel bij de verkorte jaarrekening op basis van onze werkzaamheden, uitgevoerd in overeenstemming met Nederlands Recht, waaronder de Nederlandse Standaard 810, "Opdrachten om te rapporteren betreffende samengevatte financiële overzichten".

Oordeel

Naar ons oordeel is de verkorte jaarrekening in alle van materieel belang zijnde aspecten op de juiste wijze ontleend aan de jaarrekening.

Toelichting

Wij vestigen er de aandacht op dat voor het inzicht dat vereist is voor een verantwoorde oordeelsvorming omtrent de financiële positie en de resultaten van de woningbouwvereniging en voor een toereikend inzicht in de reikwijdte van onze controle de verkorte jaarrekening dient te worden gelezen in samenhang met de volledige jaarrekening, waaraan deze is ontleend, alsmede met de door daarbij op 15 juni 2011 verstrekte goedkeurende controleverklaring. Deze toelichting doet geen afbreuk aan ons oordeel.

Tilburg, 15 juni 2011

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

was getekend
L.A. Bijl RA

Statutair gevestigd te Eindhoven en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17171186.
BDO Audit & Assurance B.V. is lid van BDO International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid,
en maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch onafhankelijke organisaties die onder de naam "BDO" optreden.

TINEKE VERBAKEL EN JANNY VAN OFWEGEN WERKEN BIJ DE GEMEENTE-WINKEL VAN DE GEMEENTE BOSKOOP. BIJ DE VERDELING VAN DE HUURWONINGEN WERKT DE GEMEENTE INTENSIEF SAMEN MET TRIFOLIUM. WE SPRAKEN OVER URGENTIEVERKLARINGEN, WONINGEN VOOR ASIELZOEKERS EN DE 33.000-GRENS.



Gemeente Boskoop en Trifolium **INTENSIEF SA** Een eerlijke verdeling van het woningaanbod

Dit jaar komen mensen die meer dan € 33.614 per jaar verdienen niet meer in aanmerking voor een sociale huurwoning. Hoe is dat nieuws ontvangen? “In Boskoop worden de woonruimte zaken uitgevoerd door Trifolium”, vertelt Tineke. “Zij hebben ook de communicatie hierover naar woningzoekenden gedaan. De boodschap was niet leuk, maar ze hebben het heel helder en duidelijk gecommuniceerd. In de krant, maar ook met posters voor het raam.” Janny vult aan: “Bij de gemeente hebben we nog geen mensen aan de balie gekregen die zeggen: wat Trifolium doet, kan echt niet. Dat betekent dat het goed is overgekomen.”

IS AL DUIDELIJK WAT DE GEVOLGEN ZIJN?

Tineke: “Deze Europese regels zijn pas ingegaan per 1 januari. De gemeente heeft met Trifolium afgesproken om ook huurders tot een inkomen van € 38.000 te helpen. We kunnen hiervoor gebruik maken van de toegestane 10% marge. Of dat ook gaat lukken, is nog niet helder.”

KUNNEN JULLIE AANGEVEN WELKE MENSEN EEN URGENTIE KRIJGEN VOOR EEN WONING?

“De gemeente gaat over de urgenties. Het urgentie-systeem is er voor uiterste noodsituaties”, benadrukt

Tineke. “Voorbeelden van urgentie zijn medische zaken, brand of storm of een echtscheiding, waarbij minderjarige kinderen zijn betrokken. Mensen met een urgentieverklaring krijgen vervolgens een eenmalig woningaanbod dat past bij het aantal personen en de portemonnee. Hierbij kan geen voorkeur voor een huis worden aangegeven.”

Janny: “Overigens betekent een urgentie niet dat je binnen twee weken een woning hebt. Het kan best een jaar duren. Soms heb je via de woonbonnen eerder een woning dan via een urgentieverklaring. Daar adviseren wij als gemeente ook over.” Tineke vult aan: “Er moet wel precies een woning vrijkomen die passend is. We hebben hier geen woningen leegstaan waar mensen zo in kunnen.”

EN HOE GAAT DE TOEWIJZING VAN DE WONINGEN?

“De toewijzing van woningen gebeurt door Trifolium. Maar iedere keer als de woonbonnen zijn ingeleverd, nemen wij wel samen de lijst door. Dat is meteen een checkmomentje voor ons. Dat is belangrijk, want wij zien de huuropzeggingen niet meer zelf”, vertelt Tineke.

Janny: “Dit overleg verloopt heel plezierig. En ook buiten het overleg over de urgentielijst om hebben



m werken **MEN**

« We lopen makkelijk bij elkaar binnen. »

we goed contact met Trifolium. Omdat we hier bij elkaar om de hoek zitten, loop je makkelijk bij elkaar binnen.”

KRIJGEN JULLIE VEEL VRAGEN OVER DE WONINGTOEWIJZING?

“Soms komen mensen bij ons voor een second opinion. Trifolium is sterk in haar informatie-verstrekking. Wij hebben dus dezelfde boodschap. Wel proberen we altijd mee te denken met mensen. We adviseren ze bijvoorbeeld om naar andere woningen te kijken waar ze meer kans op maken.”

EN HOE ZIT HET MET DE TOEWIJZING VAN WONINGEN AAN ASIELZOEKERS?

Tineke: “De regering heeft bepaald dat de huisvesting van asielzoekers, zodra ze een status krijgen, eerlijk wordt verdeeld over Nederland. Als gemeente voeren wij dat beleid uit. Voor Boskoop houdt dat heel concreet in dat wij ieder jaar ongeveer 10 asielzoekers moeten huisvesten. Dat noemen ze een taakstelling. Twee keer per jaar krijgen we bericht of we op schema liggen. Overigens gaat het bij dit getal echt om personen. Als we een gezin van vijf mensen opnemen, zijn we al op de helft.”

WORDEN DEZE WONINGEN ALLEMAAL DOOR TRIFOLIUM TER BESCHIKKING GESTELD?

“Dat klopt”, beaamt Tineke. “Wij bespreken regelmatig met Trifolium hoe we de taakstelling kunnen halen. Als er woningen beschikbaar komen, bieden wij deze aan via de landelijke website van het Centraal Orgaan Asielzoekers (COA). Asielzoekers die een status hebben gekregen, kunnen op deze website zelf zoeken naar een passende woning. Zo kunnen ze ook in Boskoop terecht komen.”

EN ALS ER GEEN WONINGEN ZIJN?

“Dan hebben we een probleem. Wij hebben een taakstelling en Trifolium moet hieraan echt meewerken. Het is niet altijd even makkelijk, maar we komen er altijd uit.”



DE BEWONERS VAN HET GEZINSVERVANGEND TEHUIS AAN DE ELZEHOUD ZIEN MET SPANNING UIT NAAR HET EINDE VAN DIT JAAR. DAN GAAN ZE NAMELIJK VERHUIZEN NAAR DE NIEUWE LOCATIE VAN PHILADELPHIA ZORG AAN DE ZIJDE. “OP ALLERLEI MANIEREN ZIJN WE BEZIG OM DE BEWONERS VOOR TE BEREIDEN OP DEZE GROTE VERANDERING”, VERTELT ANGÈLE DE ROOIJ, LOCATIEMANAGER VAN PHILADELPHIA BOSKOOP.

Bezoek ontvangen in je **EIGEN APPARTE**

Een verhuizing is voor iedereen een grote gebeurtenis. Maar voor mensen met een verstandelijke beperking is het nog veel ingrijpender. Daarom besteedt Philadelphia veel aandacht aan het goed begeleiden van de bewoners. Angèle vertelt: “Eens per 6 weken zijn er de ‘huiskamergesprekken’ die helemaal in het teken staan van de verhuizing. Ook worden de bewoners persoonlijk voorbereid, met behulp van speciale verhuisboeken met pictogrammen. Deze werkboeken maken op een heel eenvoudige manier duidelijk wat er allemaal bij een verhuizing komt kijken. Zo kunnen de bewoners zelf stickers plakken waarop staat welke spullen ze mee willen nemen naar het nieuwe huis. Ook kunnen er foto’s ingeplakt worden van de kamer die ze achterlaten en de nieuwe plek waar ze komen te wonen.”

ERVARING

Angèle is vanaf april werkzaam als locatiemanager van Philadelphia in Boskoop. “Ik werk al tien jaar voor Philadelphia, waarvan de laatste jaren als locatiemanager in andere plaatsen. De organisatie wil graag op regelmatige basis de medewerkers van

plek laten wisselen, zodat het fris en uitdagend blijft voor haar medewerkers en zo kwam ik in Boskoop terecht.” Bovendien had Angèle al ervaring opgedaan met een verhuizing van een gezinsvervangend tehuis naar de nieuwere woonvorm met appartementen in Alphen. Een ervaring die goed van pas komt met de op handen zijnde verhuizing in Boskoop.

VERANDERINGEN

Op steeds meer plaatsen in Nederland nemen appartementencomplexen de plaats in van de gezinsvervangende huizen. De gezinsvervangende huizen, vaak een rijtje geschakelde huizen in een woonwijk, bieden veel gezelligheid door de gemeenschappelijke woonkamers, maar de bewoners hebben maar zeer weinig privéruimte. “We zien dat nieuwe, vaak wat jongere bewoners, geen belangstelling hebben om in een gezinsvervangend tehuis te gaan wonen,” vertelt Angèle. Dat verbaast haar niet. “De enige privéruimte die bewoners in deze woonvorm hebben, is hun slaapkamer. Dus als ze bezoek ontvangen, gaan



Foto: Ad Spruijt

Rectificatie: In het vorige nummer van Thuis hebben wij bij het verhaal over de eerste steenlegging aan de Zijde foto's van Ad Spruijt gepubliceerd, maar hebben verzuimd zijn naam hierbij te vermelden.

MENT

ze toch koffiedrinken in de gemeenschappelijke ruimte. Ze moeten hun bezoek dus eigenlijk altijd delen. Het mooie van de nieuwe woonvorm is dat de bewoners echt een eigen plek krijgen.”

ARBO

De nieuwe woonvorm biedt niet alleen voor de bewoners veel voordelen. Angèle: “In de gezinsvervangende huizen moesten we de bestaande situatie later aanpassen aan arbo-normen. In het nieuwe complex kunnen we direct alles volgens deze normen laten maken. Zo krijgen onze medewerkers bijvoorbeeld een goede slaap/werkruimte, worden er professionele wasmachines geplaatst en zijn ook de ruimtes veel beter schoon te houden. Dus je begrijpt dat ook de medewerkers erg enthousiast zijn over de nieuwe zorglocatie!”

STAP-VOOR-STAP

Angèle ziet de verhuizing met vertrouwen tegemoet. “Het hoofdkantoor van Philadelphia heeft een contract met een verhuisbedrijf dat al onze verhuizingen regelt. Dat is niet alleen prettig omdat

« Het mooie van de nieuwe woonvorm is dat de bewoners echt een eigen plek krijgen. »

ze heel veel werk uit handen nemen, maar ze kennen bovendien onze bewoners. Ze kijken dus niet gek op als een van hen even boos wordt of in paniek raakt door de drukte van de verhuizing.” Hoewel de bewoners een eigen keuken in hun appartement krijgen, zal de groep in het eerste jaar gezamenlijk eten. “Het eerste jaar gaan we heel veel observeren. Samen met de bewoners bekijken we stap-voor-stap wie het aankan om bijvoorbeeld zelf te leren koken.

De nieuwe woonvorm biedt meer ruimte voor persoonlijke ontwikkeling, maar tegelijkertijd moeten we opletten dat de bewoners niet vereenzamen. Dit voorkomen we door gezamenlijke groepsmomenten te hebben, zoals samen eten en koffie drinken.”

HET ECHTPAAR HOOGENDOORN WOONT AL RUIM 42 JAAR MET VEEL PLEZIER IN BOSKOOP. MARTHA HOOGENDOORN, EEN GEBOREN NOORDWIJKERHOUTSE, VOLGDE HAAR LIEFDE DIE IN BOSKOOP WOONDE. "IK GING VAN DE BLOEMBOLLEN NAAR DE BOMEN", LACHT ZE. "IN HET BEGIN HAD IK VEEL HEIMWEE HOOR. MAAR DAT IS HELEMAAL OVER. ALS WE NU TERUGKOMEN VAN VAKANTIE EN IK ZIE DE BOSKOOPSE HEFBRUG DAN DENK IK: 'IK BEN THUIS'"

DANKZIJ ISOLATIE

een lekker warm huis

Het echtpaar woonde na hun trouwen eerst 1,5 jaar bij hun schoonouders in. Daarna kregen ze een huurwoning op de Julianastraat waar ze nog altijd wonen. "Wij wonen hier het langst van iedereen in de straat!" zegt Martha trots. "We hebben in al die jaren heel wat renovaties meegemaakt. De grootste was in 1976 en 1977. Het huis werd helemaal leeggehaald en opnieuw opgebouwd. We hebben toen een half jaar in een vervangende woonruimte gewoond."

ISOLATIE

Jaren later volgde een keukenrenovatie, daarna de badkamer en toilet en afgelopen jaar werd de isolatie van het huis flink aangepakt. Martha vertelt: "Ze hebben van buitenaf een paar gaten in de muur gemaakt en hebben zo de vloer opgevuld met vloeibaar isolatiemateriaal. Ik merk echt het verschil. De vloer voelt sindsdien veel minder koud aan."

WERKMANNEN

Tijdens de isolatiewerkzaamheden werden ook het keukendak, een zijmuur van de keuken, de keukenvloer en het zolderdak onder handen genomen. Hoewel het echtpaar erg blij is met de laatste renovatie heeft Martha nu wel weer genoeg werkmannen in huis gezien. "Niet vanwege de rommel hoor, want ze werkten heel netjes. Maar je

hebt toch langere tijd mensen in je huis lopen. Het is lekker als dat weer voorbij is."

KLUSSEN

Het echtpaar klust zelf ook regelmatig. Zo willen ze binnenkort de woonkamer opnieuw verven, behangen en een nieuwe vloer leggen. "Mijn man is 66 en ik ben 65 jaar, maar we zijn nu nog fit genoeg om zo'n klus zelf te doen." Het huis van het echtpaar ziet er overigens piekfijn uit. Het echtpaar vertelt: "We zorgen zelf goed voor onze woning, en onze ervaring is dat Trifolium heel snel komt als er iets is. Dat vinden we echt een pluspunt van de woningcorporatie."

RIJKDOM

Het echtpaar vierde afgelopen zomer hun vakantie in Polen. "Daar is nog veel armoede hoor!", vertelt Martha. "Er zitten grote gaten in het wegdek en veel huizen zijn rijp voor de sloop. Ook zagen we mensen lopen met hout en kolen, omdat hun huizen nog niet zijn aangesloten op aardgas. Als je dan weer thuiskomt, besef je wat een rijkdom wij hebben. Wij hoeven maar een knopje om te zetten en het is hier lekker warm!" aldus een tevreden Martha. En nu het huis helemaal geïsoleerd is, blijft de warmte ook langer in het huis en hoeft er minder gestookt te worden!



WAT IS ER GEBEURD IN 2010?

BOUW

- Er is gestart met het nieuwbouwcomplex voor Philadelphia aan de Zijde.
- De bouw van Vifore aan de Boezemlaan is gestart.

ONTWIKKELINGEN

- 182 huishoudens zijn verhuisd (tegen 167 in 2009)
- Eind 2010 heeft Trifolium 1890 woningen in eigendom. Er zijn elf woningen verkocht, drie aan de Tuinstraat, drie aan de Wilgehout e.o. en vijf aan de Goudse Rijweg.
- De huurverhoging per 1 juli 2010 bedroeg 1.2 %. Dit is gelijk aan de inflatie over 2009.

LEEFBAARHEID

- Het certificaat Politie Keurmerk Veilige Omgeving is behaald bij de Jac. P. Thijssestraat en Linnaeusweg.
- Buurtbemiddeling heeft 16 overlastzaken in behandeling gehad.

DIVERSEN

- Trifolium heeft ruim € 3,6 miljoen uitgegeven aan isolatie en onderhoud van de woningen.
- De klachtencommissie heeft twee klachten ontvangen. In alle gevallen heeft Trifolium het advies van de klachtencommissie onverkort overgenomen en uitgevoerd.
- Er is een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen Woonpartners Midden-Holland en Trifolium. Wij gaan gezamenlijk bouwen aan de Parklaan en Waterrijk-west.
- Trifolium heeft een licentie voor Koopgarant aangeschaft. Hierdoor is het mogelijk om op juridisch verantwoorde wijze woningen te verkopen met korting en terugkoopverplichting. De woningen aan de Goudse Rijweg worden met 10%-Koopgarantkorting verkocht.
- Vanuit het personeel is een Ondernemingsraad opgericht.

GRATIS WORKSHOP voor huurders van Trifolium

Beste huurders,

Hoopt u ook elke 10^e van de maand op het winnen van de Staatsloterij? Maar is de werkelijkheid dat de 'eindjes' aan elkaar moeten worden geknoopt'?

Dan is hier een oplossing. De firma Daniels en Dekkers gaat in Boskoop workshops geven over hoe je met minder meer kunt doen. In de workshop 'Tel uit je winst' krijgt u geen geld, maar wel veel handige tips en trucs. Je komt er dan ook altijd rijker vandaan.

WAT IS DIT VOOR EEN WORKSHOP?

Dat is een middag of een avond waarin u allerlei handige informatie krijgt, die u ook direct kunt gebruiken.

WANNEER?

De workshop voor huurders van Trifolium is op vrijdagavond 28 oktober om 18.30 uur. Komt deze dag niet goed uit, dan kunt u nog kiezen uit 2 andere data waar u zich zelf voor kunt aanmelden. De workshops worden aangekondigd in de Gouwe Koerier, op de website van de gemeente en ook op de website van Trifolium: www.trifolium.nl. U kunt dus zelf bepalen op welke dag u wilt gaan.

WAT KOST DIT?

De workshop is helemaal gratis en dat geldt ook voor de koffie, dus 'Tel uit je winst'!



