

VOOROM

**SPEEL DE
WOONFRAUDE
QUIZ**

en test je kennis
in 9 vragen!

Onderhoud of reparatie nodig?

Lees wie verantwoordelijk
is en wie de kosten draagt

Huurtoeslag

Wat verandert er in 2026?

Terug in de tijd

80 Jaar De Vooruitgang

Huurdersbelang

Hoe de RvC en de VHV
voor u opkomen

**“We zijn gelukkig
hier en erg dankbaar
voor deze plek”**

80 jaar vooruit

Op het moment dat dit tweede nummer van Voorom verschijnt, viert Stichting Woningbeheer De Vooruitgang haar 80-jarig jubileum. Tachtig jaar inzet voor goed en betaalbaar wonen in Volendam, daar mogen we met recht trots op zijn. Verderop in dit magazine ziet u op oude foto's hoeveel er in die jaren is gebouwd, vernieuwd en verbeterd. Het laat zien hoe groot de betekenis van De Vooruitgang voor onze gemeenschap is geweest – en nog altijd is.

Mijn periode als bestuurder, die duurde van 1989 tot 2011, staat me nog helder voor de geest. Samen met twee collega's vormde ik het dagelijks bestuur. Wij kwamen vooral op voor de mensen die het niet altijd zelf konden regelen. We zetten ons in voor nieuwbouw, betaalbaarheid en een eerlijke toewijzing van woningen. Die kern is na al die jaren gelukkig niet veranderd.

Het was een leerzame en soms ook pittige tijd. In de bestuurskamer botsten de meningen regelmatig. Logisch ook, er moesten belangrijke beslissingen worden genomen. Maar we werkten altijd vanuit hetzelfde doel: goede huisvesting voor onze huurders. Humor hielp om de boel luchtig en bij elkaar te houden.

Wat mij vooral is bijgebleven, zijn de persoonlijke ontmoetingen. Mensen die mij op straat aanspraken. Of bij me thuis op de stoep verschenen. Soms radeloos op zoek naar woonruimte. Met de vraag of ik alsjeblieft iets kon betekenen. Ook toen waren er regels waar we ons strikt aan moesten houden. Maar binnen die kaders keken we altijd naar de mens achter de aanvraag. Wat speelt er? Hoe dringend is de situatie? Die afweging maakten we heel bewust.

Die nabijheid – het directe contact – mis ik soms in deze tijd. Mensen vinden deuren en loketten gesloten en de wereld is sneller en digitaler geworden. Dat laatste brengt veel gemak, maar ook meer afstand. Zeker bij iets zo fundamenteels als wonen is menselijke aandacht belangrijk. Tegelijk begrijp ik dat organisaties vandaag binnen complexe regels en systemen moeten opereren.

Juist daarom vind ik dit magazine een waardevol initiatief. Het houdt het gesprek gaande. Het biedt ruimte voor informatie, maar ook voor verhalen van en over huurders. Aandacht en betrokkenheid mogen nooit vanzelfsprekend worden.

Tot slot feliciteer ik het team van De Vooruitgang van harte met dit 80-jarig jubileum. Ik ben er trots op dat de stichting al zo lang zelfstandig haar eigen koers vaart. Hopelijk blijft dat zo. En ik hoop dat er altijd ruimte blijft voor wat uiteindelijk het belangrijkste is: oog en aandacht voor de mensen om wie het gaat.

Ik wens u veel leesplezier.

Cees de Wit



Inhoud

Nummer 2, april 2026

- 05 Huurtoeslag**
Wat verandert er in 2026
- 06 Van Turkije naar Volendam**
Een nieuw thuis
- 10 Onderhoud of reparatie**
Wie doet wat?
- 13 80 Jaar De Vooruitgang**
Terug in de tijd
- 23 Stille kracht in de wijk**
Wijkverpleegkundige Marieke Keizer
- 26 Huurdersbelangen voorop**
Hoe de RvC en de VHV voor u opkomen
- 31 Woonfraude Quiz**
Test je kennis in 9 vragen
- 32 Woonbelevingsonderzoek**
Tevredenheid over woning en buurt
- 35 Winnaars Bottertjes**
Herfst en winter

Colofon

© Stichting Woningbeheer De Vooruitgang
Voorom is een publicatie van De Vooruitgang.
Meer informatie: www.devooruitgang.com

Vormgeving, content en productie:
Gold Creatives, Volendam



Huurtoeslag

Vanaf 2026 hebben meer mensen recht op huurtoeslag

Goed nieuws: vanaf 2026 kunnen meer huurders huurtoeslag krijgen. De regels zijn veranderd. Kreeg u geen huurtoeslag omdat uw huur te hoog was? Het loont om te controleren of u nu wel huurtoeslag kunt krijgen. De hoogte van de huurtoeslag hangt af van onder andere uw inkomen, vermogen en de hoogte van de huur.

Dit is veranderd

- Geen maximale huurgrens meer
- Nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren: tot 21 jaar
- Servicekosten tellen niet meer mee

Geen maximale huurgrens meer

In 2025 kon u, op bepaalde bijzondere situaties na, alleen huurtoeslag krijgen voor een sociale huurwoning met een huur tot en met maximaal € 900,07 of € 477,20 bij jongeren.

Vanaf 2026 kunt u met een hogere huur soms ook huurtoeslag krijgen. Dit kan als u aan alle andere voorwaarden van de huurtoeslag voldoet, zoals bijvoorbeeld:

- Uw inkomen mag niet te hoog zijn.
- U mag niet te veel vermogen hebben.
- U woont in een zelfstandige huurwoning.

Nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren: tot 21 jaar

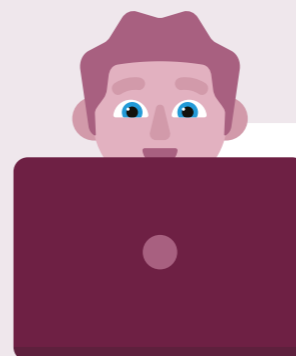
Voor de huurtoeslag geldt vanaf 2026 een nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren: tot 21 jaar. In 2025 was deze leeftijdsgrens nog tot 23 jaar. Jongeren onder de 21 jaar kunnen alleen huurtoeslag aanvragen voor een huurprijs tot € 498,20.

Servicekosten tellen niet meer mee

In 2025 telden sommige servicekosten nog mee voor de huurtoeslag. Vanaf 2026 geldt dat niet meer en wordt alleen uitgegaan van de kale huurprijs.

Wat kunt u doen?

Op de website van de Belastingdienst leest u meer over de voorwaarden van de huurtoeslag. Kijk op toeslagen.nl/huurtoeslag.



Doe een proefberekening

Ga naar toeslagen.nl/proefberekening om erachter te komen of en hoeveel huurtoeslag u kunt krijgen.
Of scan de QR-code.



Van Turkije naar Volendam

Een nieuw thuis

Vanwege politieke onrust en onveiligheid in Turkije verliet Yuksel Turhan (55) zijn thuisland om met vrouw en dochter in Nederland een nieuw bestaan op te bouwen. Het duurde drie jaar voordat zijn vrouw en dochter een verblijfsvergunning kregen hier. Sinds half december zijn ze verenigd en wonen de Turhans in een appartement aan het Boelenspark in Volendam. "Het is nu eindelijk goed."



*"Het is nu
eindelijk goed."*



De familie is gastvrij, zoals ze dat in Turkije gewend zijn. Bij binnenkomst worden gasten vriendelijk verzocht de schoenen uit te doen en slofjes aan te trekken. Hete thee wordt geserveerd op een tray waarop schoteltjes zelfgemaakte sinaasappelcake staan en zoete kastanje, een typisch Turkse lekkernij.

“We hebben bij alle burens een kaartje in de brievenbus gedaan om ons voor te stellen in de buurt,” begint Yuksel. “We hebben goed contact met ze, het zijn vooral oudere mensen hier. En ze zijn nieuwsgierig naar wie je bent,” lacht hij. “We hebben zelfs contact met mensen uit het andere gebouw.” Hij wijst naar het wooncomplex aan de andere kant van het plein.

Politieke onrust

In Turkije was Yuksel zijn hele leven dierenarts. Twintig jaar runde hij zijn eigen dierenkliniek. Zijn vrouw werkte als leerkracht op een basisschool. “Ons leven was goed,” vertelt hij. “Maar mijn vrouw werd door politieke onrust – net als vele andere leerkrachten – ontslagen door de regering. Om veiligheidsredenen had het gezin geen andere keuze dan het thuisland te verlaten. Alles werd verkocht en de biezen werden gepakt.

Van AZC naar eigen thuis

Toen Yuksel naar Nederland vertrok, konden zijn vrouw en dochter niet met hem mee. Zij hadden nog geen verblijfsvergunning. “In die periode, die drie jaar duurde, woonden ze in Bosnië. Ik bezocht ze regelmatig vanuit Nederland.” Na aankomst in Nederland woonde meneer Turhan een tijdje in een

asielzoekerscentrum in Purmerend. Hier werkte hij elke dag vier uur aan zijn Nederlands. “Ik vind: als je in Nederland gaat wonen, moet je ook de taal goed kennen. Ik moedig mijn vrienden aan dat ook te doen.” Ook leerde Yuksel graag meer over de Nederlandse werkcultuur. In de zomerweekenden werkte de Turkse oud-dierenarts daarom als vrijwilliger op de Volendamse visafslag waar hij toeristen voorlichtte over de geschiedenis van Volendam. Op dit moment volgen zijn vrouw en dochter twee dagen per week online Nederlandse les. “Het gaat steeds beter,” zegt Yuksel trots.

Een goede baan bij Rijksoverheid

Nu werkt Yuksel als toezichthouder bij verschillende slachthuizen voor de Nederlandse Voedsel en Waren Autoriteit (NVWA). “Ik ken het werk, ik heb het altijd gedaan, maar nu in een andere volgorde.

Als dierenarts behandelde ik levende dieren, nu controleer ik dode dieren.” Na de slacht controleert hij het karkas: de longen, de nieren, het hart en het vlees, voordat het naar de koper gaat. “Het is goed werk, ik ben er blij mee.” Yuksel heeft altijd gewerkt en wil dat blijven doen. “Ik werk graag, ik wil niet leven van een uitkering,” zegt hij stellig.

“We passen ons gemakkelijk aan”

Hoewel de woning nog niet helemaal af is, voelt de familie Turhan zich thuis in Volendam. Een nieuwe keuken is pas geplaatst. “We zijn gelukkig hier

en dankbaar voor deze plek,” zegt Yuksel. Het gezin woonde in Turkije in een stad met ongeveer evenveel inwoners als Volendam, dicht bij de zee. “Mijn vrouw houdt van de zee. Daarom zijn we ook zo blij dat we hier in Volendam dicht bij het water wonen,” vertelt Yuksel. “En wat betreft de cultuur: we passen ons gemakkelijk aan.”

Of ze ook Nederlands koken? “Soms,” antwoordt mevrouw Turhan lachend. Yuksel voegt toe: “We vinden oliebolletjes en poffertjes heel lekker, en ook de haring en kibbeling. Vooral mijn vrouw vindt de vis hier heel erg lekker.”

“We zijn gelukkig hier en dankbaar voor deze plek”



Naast de jongste dochter die bij hen thuis woont, hebben meneer en mevrouw Turhan nog een zoon en dochter. De zoon woont sinds zes jaar in Amerika en de oudste dochter in Oosthuizen, die naast haar werk als interieurarchitect ook een winkel runt in taarten.

Zo weet u wie wat doet en wie wat betaalt

Onderhoud of reparatie nodig?

Een deur die klemt, een niet werkend stopcontact of een losse wc-bril. In elk huis komt het wel eens voor. Maar wie repareert (en betaalt) dat eigenlijk: u als huurder, of De Vooruitgang?

De Rijksoverheid heeft hierover duidelijke regels gemaakt. Die staan in het Besluit kleine herstellingen. Daarin staat wat een huurder zelf moet doen en wat de verhuurder doet. De Vooruitgang volgt deze landelijke regels, zodat het voor iedereen eerlijk en duidelijk is.

Foto: Albert Hoekstra, huurder van De Vooruitgang.

Wat zijn mijn verantwoordelijkheden als huurder?

Als huurder bent u verantwoordelijk voor kleine reparaties en herstellingen.

Een huurwoning kunt u zien als uw eigen woning. U bent zelf verantwoordelijk voor het verzorgen en onderhouden van uw woning.

Bijvoorbeeld:

- Binnenschilderwerk;
- Een stopcontact dat los zit;
- Een slot dat stroef draait of niet goed sluit;
- Een deur die klemt of tocht doorlaat;
- Het bijvullen van de cv-ketel of ontluften van de verwarming;
- Ongedierte bestrijden, zoals mieren, muizen, spinnen of wespen;
- Het vervangen van batterijen van een rookmelder;
- Het vastzetten of vervangen van een losse douchekop, wc-bril of kraan;
- Vastmaken en onderhouden van materiaal tegen tocht.

Wat zijn de verantwoordelijkheden van De Vooruitgang?

Wij zijn verantwoordelijk voor groot onderhoud, reparaties en vernieuwingen.

Sommige reparaties zijn te groot of te technisch. Die horen bij het groot onderhoud. Daarvoor is De Vooruitgang verantwoordelijk.

Bijvoorbeeld:

- Buitenschilderwerk;
- Grote reparaties of vernieuwingen aan bijvoorbeeld technische installaties;
- Vernieuwen en repareren van goten en regenpijpen;
- Jaarlijks onderhoud CV-ketel;
- Vervangen van lamparmaturen in gemeenschappelijke ruimtes van wooncomplexen.



Komt u er niet uit?

Twijfelt u of een reparatie voor uw rekening is of voor die van ons? **Bekijk dan eerst de lijst met kleine herstellingen op onze website (devooruitgang.com)**. Of scan de QR-code hierboven.

Badkamer, keuken of toilet vernieuwen?

Of u in aanmerking komt voor een nieuwe keuken, of badkamer- of toiletrenovatie hangt onder andere af van de leeftijd van uw keuken, badkamer of toilet. Een badkamer en toilet worden na 35 jaar vervangen en een keuken na 20 jaar.

Wilt u weten of uw keuken, badkamer of toilet aan de beurt is voor vernieuwing?

Neem dan telefonisch contact op met onze opzichter via **0299-39960 (keuze 2)** of via **e-mail (technischendienst@devooruitgang.com)**. De opzichter beoordeelt of uw keuken, badkamer of toilet aan vervanging toe is.

Wilt u liever zelf uw keuken, badkamer of toilet vernieuwen?

Dat mag ook. Dit noemen we een Zelf Aangebrachte Voorziening (ZAV).

Belangrijk om te weten bij het zelf vernieuwen van keuken, badkamer of toilet:

- Vraag altijd eerst toestemming aan de opzichter voordat u begint. Dat kan via e-mail: technischendienst@devooruitgang.com.
- Onder bepaalde voorwaarden kunt u een vergoeding krijgen als u zelf een nieuwe keuken plaatst. Vraag dit altijd eerst na bij de opzichter.
- U krijgt géén vergoeding voor de kosten van een nieuwe badkamer of toilet. Dat geldt ook als u de nieuwe badkamer of het nieuwe toilet achterlaat bij verhuizing.

Komt u er toch niet uit? Bel of mail ons gerust. We helpen u graag verder.

80 jaar De Vooruitgang

Terug in de tijd



▼
Kijkend in oostelijke richting, zien we een jong gezin genieten van een zomerse dag in het Boelenspark, met linksboven de boerderij van "de meerboer" en rechts op de achtergrond de Daliastraat en de Foksistraat. De Maria Goretti-school zien we nét niet.

▼ Onder het toezien van Jaap Zwarthoed slaat Kees Veerman de symbolische eerste paal voor de nieuwbouw van een woning op het Doolhof, ter hoogte van de Sijmen Molstraat.



1983



▲ Van contant per week aan de deur tot geautomatiseerde huurincasso per maand. In de jaren '80 volgden medewerkers van De Vooruitgang diverse computer-cursussen i.v.m. het digitaliseren van huurbetalingen. Later volgden cursussen m.b.t. waarborgsommen, huursubsidie en huurmatiging. Al snel werd een geschat bedrag van 25.000 tot 30.000 euro terugverdiend. Overigens was het merendeel van de huurders tegen het automatisch incasseren van de huur.

► Bestuur, commissarissen en ereleden van De Vooruitgang in 1987.

Staan van links naar rechts: Jan Veerman (Body), Cor Kes, Bob Silven, Dick Veerman (Van Pietje), Cor Kwakman (Ket), Jaap Molenaar, Willem Sier (Goot), A. Lautenschütz, Cees Schilder (Post), Evert Veerman (Bun).

Zittend van links naar rechts: Evert Tuij, Klaas Kwakman (Ket), Jaap Zwarthoed (Co de Beer), Arie Maas, Kees Veerman (Doede), Kees Tol (Kraaier).



1987

► Tijdens de opening van het nieuwe kantoor van De Vooruitgang aan de Monseigneur Veermanlaan, overhandigt Cees Schilder (Post) de sleutel symbolisch aan voormalig voorzitter Kees Tol (Kraaier).





▼ De symbolische eerste paal wordt geslagen voor de nieuwbouw van 10 appartementen aan de Sportlaan, op de locatie van de voormalige Sint Nicolaasschool en Sint Lidwinaschool.



1992

▼ De symbolische eerste paal werd geslagen ter ere van de nieuwbouw van 32 seniorenappartementen en een recreatieruimte aan de Tulpenstraat, op de locatie van de voormalige Tarcisiusschool.



1993



▲ Nieuwbouw van 3 eengezinswoningen aan de Prins Bernhardlaan en 14 appartementen aan de Prins Bernhardlaan en het Professor Klaas Steurplantsoen, op de locatie van de WALA-fabriek.



1995



◀ Nieuwbouw 32 appartementen aan de Henegouwen, op de locatie van de voormalige Levensschool.

▶ Op de locatie van het tankstation van Paulus Tol werd op 17 april 1998, in opdracht van De Vooruitgang, de eerste paal geslagen voor ons huidige kantoor.

1998





1996



▲ In 1996 wordt in de eerste fase van “het middengebied” de symbolische eerste paal geslagen voor appartementen aan de Bloedkoraal. In 1998 werden hier 42 nieuwe seniorenappartementen in gebruik genomen.

◀ In 2000 werd het wooncomplex met 25 appartementen aan de G.A. Brederodestraat opgeleverd.

Daartussenin – letterlijk en figuurlijk – realiseerde De Vooruitgang in het middengebied jongerenhuisvesting: in 1997 werden 9 jongerenappartementen aan de Dukaton en 9 aan de Boezelgracht gebouwd.

2000



▼ Nadat De Vooruitgang het klooster, de kloostertuin en de oude aanleunwoningjes had gesloopt, werden in 1997 67 aanleunwoningen in de Sint Nicolaashof en de Sint Gerardusstraat opgeleverd. Later is er nog een recreatieruimte bovenop de fietsenstalling aan de Sint Gerardusstraat gebouwd.

1997



► In 1999 onthulde Cees de Wit, in zijn hoedanigheid van Sint Nicolaas, het plakkaat met Volendamse bijnamen aan de gevel van de aanleunwoningen aan het Sint Nicolaashof.



▼ In 2002 werden 20 duplexwoningen uit 1950 aan de Roerstraat gesloopt, om in 2005 plaats te maken voor nieuwbouw: 24 woningen, verdeeld over twee woonlagen.



2005



2005

▲ Op 27 mei 2005 werd de eerste paal geslagen voor de nieuwbouw in het Boelenspark. Voorheen stond op deze plek de voormalige Odion locatie 'In de Meer'. Het huidige complex omvat 61 appartementen en een recreatieruimte. Niet alleen wonen hier senioren, maar ook biedt Odion zorg aan vanuit dit complex.

Naast deze appartementen werden in 2006 nog 10 waterbungalows gerealiseerd. Deze seniorenwoningen achter de Rozenstraat (nu Meerzicht) zijn gelijk na oplevering verkocht.



2011

◀ De grondige renovatie van 25 eengezinswoningen in de Boegstraat in 2011, waarbij met name al het metselwerk van voor- en achtergevels werd vervangen.





▲▼
In 2011-2012 realiseerde De Vooruitgang aan de Julianaweg en de Kielstraat 85 seniorenappartementen, een recreatieruimte en een parkeergarage voor ongeveer 120 voertuigen. Voorheen stonden hier 39 eengezinswoningen.

2012



Wijkverpleegkundige Marieke Keizer (39) komt dagelijks bij mensen thuis die langdurige zorg nodig hebben. Zij ziet zorgbehoevende huurders op hun meest kwetsbare momenten. "Bij sommige mensen kom ik al jaren over de vloer, ken ik hun familieleden bij naam en kan ik aan hun neus zien dat ze zich niet lekker voelen."



Stille kracht in de wijk

Marieke volgde eerst de opleiding tot basisschoolleerkracht, maar ontdekte al snel dat het onderwijs niet bij haar paste. Haar hart lag in de zorg. Sinds 2018 werkt zij als wijkverpleegkundige bij Zorgcirkel na jarenlang in het OLVG in Amsterdam te hebben gewerkt. Ze stuurt een team aan van zo'n vijftien verpleegkundigen, helpenden en verzorgenden. Haar werkgebied omvat de (aanleun)woningen rond de Sint Nicolaashof, zoals de Sint Gerardusstraat, Kielstraat, Roerstraat en soms de Boegstraat.

Wat doet een wijkverpleegkundige?

“Mijn team en ik bieden zorg en ondersteuning zodat mensen zo lang mogelijk thuis kunnen blijven wonen,” vertelt Marieke. “We helpen bij persoonlijke verzorging, zoals douchen, steunkousen aantrekken of oogdruppels geven. Daarnaast leveren we specialistische zorg, bijvoorbeeld bij dementie of in de laatste levensfase.” Daarbij is de samenwerking met huisartsen volgens Marieke belangrijk. “We houden de lijnen kort, zodat we elkaar snel weten te vinden en goed op de hoogte blijven van de situatie van cliënten.”

Hoe vraag je zorg aan?

“Wie zorg nodig heeft, kan het beste contact opnemen met de huisarts. Ook is het mogelijk om rechtstreeks Zorgcirkel te bellen of langs te gaan bij het loket in de Sint Nicolaashof. Vaak volgt er een huisbezoek om te beoordelen welke zorg nodig is. Het is overigens een misvatting dat huurders van een aanleunwoning automatisch zorg krijgen. Zorg moet altijd apart worden aangevraagd,” benadrukt Marieke.

Hoeveel zorg krijg je?

De hoeveelheid en intensiteit van de zorg hangt af van jouw zorgindicatie. Wie langdurige zorg nodig heeft, kan in aanmerking komen voor een zorgprofiel met Verpleging & Verzorging (VV-indicatie). Met een Volledig Pakket Thuis (VPT) is er naast wijkzorg ook extra ondersteuning mogelijk. “Voor extra ondersteuning komt Team Welzijn langs. Zij hebben meer tijd voor persoonlijke aandacht en gaan met cliënten op pad. Naar de markt bijvoorbeeld, of het graf.”

Voor uitgebreide informatie over indicaties en aanvragen kun je terecht bij het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ) of bij Zorgcirkel.

Wacht niet te lang met hulp inschakelen

Wat Marieke regelmatig ziet, is dat één partner de ander langdurig verzorgt. Dat gaat vaak goed, totdat de ‘gezonde’ partner wegvalt. “Vanmiddag bezoek ik een cliënte wiens man onverwachts is overleden. Ze heeft dementie, niet ver gevorderd, maar de familie draait al maanden op volle kracht om het echtpaar zo veel mogelijk te ontzorgen. Die vrouw heeft geen zorgindicatie en staat op geen enkele wachtlijst. Haar partner regelde alles. Nu hij er plots niet meer is, is het een acuut probleem.”

Haar advies is duidelijk: **trek op tijd aan de bel**. “Bij geheugenproblemen is het verstandig om naar de huisarts te gaan en onderzoek te laten doen. Zo kom je in beeld bij zorginstanties en kun je je tijdig inschrijven voor passende woonvormen of een verpleeghuis. De wachttijden kunnen oplopen tot enkele jaren. Schaam je vooral niet.”

Ook is het mogelijk om een **preventiegesprek** aan te vragen bij Zorgcirkel. Een medewerker komt dan meerdere keren per jaar langs om te kijken hoe het gaat. Zo worden signalen van achteruitgang tijdig herkend. “We zien of mensen in vervuilde kleding zitten, of de keuken vol vliegjes zit, of kleren erg los zitten. Ook merken we het op als iemand vijf keer vraagt of we koffie willen. In zo’n geval schakelen we met de huisarts of met de familie met de vraag of er een geheugenonderzoek kan komen.”

Zo lang mogelijk thuis wonen

Veel ouderen willen het liefst thuis blijven wonen en daar zetten zorgverleners zich graag voor in. Toch is dat niet altijd haalbaar. Soms wordt de zorg te intensief of raakt de familie overbelast. Dan is opname in een zorginstelling noodzakelijk.

Volgens Marieke ligt de toekomst deels in geclusterde woonvormen, zoals de Sint Gerardusstraat, het Sint Nicolaashof of de Friese Vlaak. “Dat zijn ideale woonvormen voor senioren, omdat mensen daar lang kunnen blijven. Er is 24 uur per dag zorg beschikbaar, mensen kunnen er naar de dagbesteding, eten in het restaurant en meedoen aan activiteiten zoals bingo. Een groot voordeel van die complexen is de veiligheid en sociale samenhang. Het Sint Nicolaashof en de Sint Gerardusstraat zijn bovendien overdekt, je kunt op je pantoffels naar de buurvrouw lopen, bij wijze van spreken. Dat is heel waardevol. Bewoners kijken naar elkaar om en brengen elkaar eten. En het is natuurlijk een stuk veiliger als je die trap niet meer op hoeft.”

Wat kunt u zelf doen?

Een veilige woning verkleint de kans op ongelukken. “Zorg voor goede schoenen en verwijder losse snoeren of kledjes waarover je kunt struikelen,” zegt Marieke. “Denk ook na over **personenalarming**. Met een alarmknop om pols of hals kun je



“Het is verstandig om je op tijd in te schrijven voor een seniorenappartement”

met één druk op de knop hulp inschakelen, ook als je telefoon buiten bereik ligt. Dat kan een zorgverlener zijn, maar ook een familielid. Het geeft extra veiligheid.”

In sommige gevallen biedt een verhuizing naar een seniorenappartement rust en veiligheid. “Wat je vaak ziet bij ouderen, is dat een huis te groot wordt, vooral na het overlijden van een partner. Het is verstandig om je op tijd – wachttijden lopen op tot enkele jaren – in te schrijven voor een seniorenappartement van De Vooruitgang. Zo’n woning is gelijkvloers, de doorgangen zijn breder voor een rollator of rolstoel, er is een goede keuken, een aangepaste badkamer met steunbeugels. Alles zit erin wat senioren nodig hebben.”

Samen werken aan seniorvriendelijke woningen

Zorgcirkel denkt graag actief mee over seniorvriendelijk bouwen. “Bij de nieuwbouw van de Maria Goretti mochten we advies geven over de indeling van de seniorenwoningen. Onze tips waren: let op voldoende ruimte voor een rolstoel én een zorgverlener ernaast. Kies voor schuifdeuren in plaats van openslaande deuren. Maak doorgangen breed en voorkom drempels.”

Ook bestaande woningen worden in samenspraak met Zorgcirkel aangepakt. “In de Sint Gerardusstraat staan vijf kleine woningen die niet zorggeschikt waren voor ouderen. Overal drempels, een piepklein badkamertje. Samen met De Vooruitgang hebben we gekeken hoe we die woningen seniorvriendelijker konden maken zodat bewoners er langer veilig kunnen blijven wonen én wij als zorgverleners ons werk goed kunnen doen. Zodra een woning vrijkomt wordt die gelijk gerenoveerd. Twee zijn er inmiddels al aangepakt. Een mooi voorbeeld van hoe onze samenwerking in de praktijk werkt.”

“Het draait om de mensen”

Wat Marieke het belangrijkste in haar werk vindt, is duidelijk: “De mensen. Het zijn vaders en moeders met een heel leven achter zich. Daar moet je met respect mee omgaan. Uiteindelijk gaat het erom dat iemand op de juiste plek zit en de zorg krijgt die past bij zijn of haar situatie.”

Hoe de RvC en de VHV opkomen voor u

Huurders- belangen voorop

De Raad van Commissarissen (RvC) en Vereniging Huurders Volendam (VHV) komen op voor uw belangen als (aanstaande) huurder. Hoe doen ze dat precies? We vroegen het aan Niels Bloem en Harry Hulskemper. Niels is RvC-lid en houdt zich bezig met volkshuisvesting en vastgoed. Harry is de voormalige voorzitter van het VHV-bestuur. Zij werkten intensief samen.

INTERVIEW MET
NIELS BLOEM EN HARRY HULSKEMPER

*“Wij praten met
huurders en horen
wat er speelt”*

De RvC houdt toezicht en geeft advies. Waarover precies?

“Wij controleren en geven advies,” bevestigt Niels. “Dat betekent dat we controleren of De Vooruitgang goed wordt bestuurd en of de plannen en besluiten die ze maken goed en eerlijk zijn voor huurders én de corporatie.”

Dat gaat over: Geld en huurprijzen

Niels: “Wij kijken kritisch naar de jaarlijkse huurverhoging. Er is altijd een evenwicht nodig tussen wat huurders kunnen betalen en de financiële gezondheid van De Vooruitgang. Want huurders hebben er ook niets aan als de corporatie over een paar jaar vanwege geldproblemen niet meer kan investeren in nieuwe woningen of renovaties. Aan de andere kant moet iedereen een goede woning kunnen betalen. We proberen daar altijd de juiste balans in te bewaren.”

Dienstverlening

“Ook letten we op service. We kijken bijvoorbeeld hoe De Vooruitgang klachten behandelt en of huurders tevreden zijn. Binnen de RvC zijn er twee speciale huurderscommissarissen, Angelina van Scheppingen-Kemper en ikzelf, die daar samen extra op letten.”

Plannen

“Wij krijgen plannen van het bestuur toegestuurd en moeten die goedkeuren. Daarbij letten we vooral op: is dit goed voor huurders? Een voorbeeld: de huur van zittende huurders mag niet omhooggaan bij verduurzaming door isolatie. De Vooruitgang heeft dit nooit voorgesteld, maar als dat wel zo zou gebeuren, dan zeggen wij: dat kan niet, want dat is wettelijk niet toegestaan.”

De Vereniging Huurders Volendam spreekt namens huurders. Hoe werkt dat?

“Wij komen op voor de huurders,” legt voorzitter Harry Hulskemper uit. “Wij praten met huurders en horen wat er speelt. Als huurdersvereniging zijn we onafhankelijk. We kijken met De Vooruitgang mee bij zaken als de jaarlijkse huurverhoging, we adviseren over het beleid rondom servicekosten, de communicatie met bewoners en de kwaliteit van de dienstverlening. Ook luisteren we naar huurders die een probleem hebben,

Links op de foto

Niels: toezichthouder met hart voor wonen

Niels Bloem is sinds juli 2025 lid van de RvC van De Vooruitgang. Niels groeide op in Monnickendam en woont in Broek in Waterland. Hij kent de regio goed en voelt zich betrokken bij Volendam. Niels heeft meer dan 25 jaar ervaring in de vastgoedwereld en wilde graag iets terugdoen voor de samenleving. Daarom werd hij toezichthouder bij een woningcorporatie. “Ik vind het belangrijk dat zo veel mogelijk personen fijn en betaalbaar kunnen wonen in een woning die bij hen past,” zegt Niels. “Daar wil ik mijn kennis en ervaring graag voor inzetten.”

groot of klein. Zijn we het ergens niet mee eens, dan hebben we het recht dat te zeggen. Bijvoorbeeld bij een onredelijke huurverhoging.”

Ieder jaar wordt een algemene ledenvergadering georganiseerd. Waarom is dat belangrijk voor huurders?

Harry: “Tijdens de algemene ledenvergadering kunnen alle leden van de VHV samen praten over belangrijke zaken. Er wordt besproken wat het afgelopen jaar is gedaan, het bestuur van de VHV legt verantwoording af over geld en resultaten en leden kunnen vragen stellen en ideeën aandragen voor het komende jaar.

ledere (aanstaande) huurder die lid is van de VHV mag de vergadering bijwonen en een stem inbrengen. Zo heeft elk lid direct invloed op wat de VHV doet voor alle huurders.”

Fietsenstalling Kamperzand

Een goed voorbeeld: “Tijdens de algemene ledenvergadering 2 jaar geleden kwam de fietsenstalling van complex Kamperzand ter sprake. Deze was open, fietsen gingen roesten en bewoners klaagden. Wij hebben het aangekaart bij De Vooruitgang en druk uitgeoefend zodat er actie werd ondernomen. Nu is de stalling dichtgemaakt en zijn de huurders tevreden. Een mooi voorbeeld dat laat zien wat je samen kunt bereiken.”

Rechts op de foto

Harry: betrokken en benaderbaar

Harry Hulskemper is 9 jaar voorzitter van de Vereniging Huurders Volendam (VHV). Hij is een mensenmens, maakt graag een praatje en vindt het belangrijk om te horen wat er speelt onder huurders. Harry zet zich in voor redelijke huurprijzen, eerlijke servicekosten en een goede dienstverlening. “Samen sta je sterker dan alleen,” zegt Harry. “Ik vind het belangrijk dat huurders weten dat hun stem telt”. Harry treedt per 1 januari 2026 af en geeft de voorzittershamer over aan Peter Kemper, die ook al enkele jaren bestuurslid is van de VHV.

Wanneer contact opnemen met de VHV?

Harry: “Alles waar u als huurder mee zit, mag u in principe melden bij de VHV. Voor reparaties, zoals een lekkende kraan, belt u uiteraard direct De Vooruitgang, daar gaat de VHV niet over. Maar als meerdere mensen in één gebouw dezelfde klacht hebben en u heeft als huurder de indruk dat er door De Vooruitgang niet naar u geluisterd wordt, dan komt de VHV in actie.” Niels vult aan: “Meld klachten – en complimenten natuurlijk ook – altijd schriftelijk of per mail.”

Het lidmaatschap van de Vereniging Huurders Volendam (VHV) is voor alle huurders en woningzoekenden van Stichting Woningbeheer De Vooruitgang gratis. Als huurder en woningzoekende bent u automatisch lid. Wilt u geen lid zijn, dan kunt u dit laten weten aan de VHV.

Contact VHV

E-mail: info@vhv-volendam.nl

Website: www.vhv-volendam.nl

In het kort het verschil tussen de RvC en de VHV

De VHV spreekt in eerste instantie namens de huurders en woningzoekenden en behartigt hun belangen, maar houdt ook het belang van een gezonde corporatie in het oog. De RvC controleert en adviseert het bestuur, met de belangen van zowel de (aanstaande) huurders als de corporatie in het achterhoofd.

Dank aan Harry en welkom aan nieuw bestuur

Harry Hulskemper trad 1 januari 2026 na 9 jaar af als voorzitter van de Vereniging Huurders Volendam. De Vooruitgang dankt Harry hartelijk voor zijn betrokkenheid, zijn oprechte aandacht voor huurders en zijn jarenlange inzet.

Tegelijkertijd heten we Peter Kemper en vier nieuwe bestuursleden van harte welkom. Peter is al meerdere jaren actief binnen het bestuur van de VHV en nam per 1 januari 2026 het voorzitterschap over.

De Vooruitgang is blij met het nieuwe bestuur zodat de belangen van (toekomstige) huurders ook de komende jaren krachtig blijven vertegenwoordigd.

Woonfraude wat is het en waar ligt de grens?

Doe de quiz
en ontdek wat
u misschien
nog niet wist

Vraag 1

Uw buurman vraagt of zijn niet tijdelijk in uw schuur mag slapen omdat ze tussen twee woningen zit. Mag dit?

- A Ja, het is maar tijdelijk en je helpt iemand
- B Nee, ook bijgebouwen vallen onder je huurovereenkomst
- C Ja, zolang ze niet langer dan drie maanden blijft

Vraag 2

“Het is toegestaan om uw sociale huurwoning via Airbnb te verhuren, zolang u de huur op tijd betaalt.”

- A Waar
- B Niet waar

Vraag 3

Welke situatie is wél toegestaan?

- A Uw volwassen dochter laten inwonen die niet op de huurovereenkomst staat
- B Een kamer onderverhuren aan een student
- C Uw partner laten inwonen en dit melden bij De Vooruitgang

Vraag 4

“Als u langdurig in het buitenland werkt, mag u uw sociale huurwoning aanhouden zolang u de huur betaalt.”

- A Waar
- B Niet waar

Vraag 5

Wat is géén vorm van woonfraude?

- A Uw woning ruilen met een andere huurder via officiële woningruil
- B Uw sleutel geven aan iemand die er gaat wonen terwijl u elders woont
- C Uw woning verhuren terwijl u zelf bij uw partner intrekt

Vraag 6

Welk signaal kan wijzen op woonfraude?

- A Veel wisselende mensen in de woning
- B Nieuwe gordijnen bij de burens
- C Een buur die vaak visite ontvangt

Vraag 7

Hoeveel sociale huurwoningen komen er jaarlijks vrij door het aanpakken van woonfraude?

- A Ongeveer 50 landelijk
- B Ongeveer 500 landelijk
- C Ongeveer 1500 landelijk

Vraag 8

“Woonfraude melden is verklikken.”

- A Waar
- B Niet waar

Vraag 9

Wat kunt u doen als u vermoedens hebt van woonfraude?

- A Zelf aanbellen en de bewoners aanspreken
- B Niets, het gaat u niks aan
- C Contact opnemen met De Vooruitgang

De juiste antwoorden van de woonfraudequiz vind je op de achterkant van dit magazine.



Woonfraude melden?

Dat kan telefonisch (tel. 0299-399960), per e-mail (wonen@devooruitgang.com) of scan de QR-code voor ons online formulier.

Hoe ervaren huurders hun woning en buurt?

Woonbelevingsonderzoek

In oktober 2025 heeft Stichting Woningbeheer De Vooruitgang een onderzoek uitgevoerd naar de woonbeleving van huurders. Huurders van De Vooruitgang zijn per e-mail benaderd om deel te nemen aan het onderzoek en aanvullend zijn een aantal huurders telefonisch benaderd. 308 huurders hebben aan het onderzoek meegedaan, waardoor de resultaten representatief zijn.

7 VRAGEN AAN **GERIE BOOTSMAN** (MANAGER WONEN) EN **CLAUDIA SCHILDER-MOL** (SENIOR MEDEWERKER WONEN) OVER DE RESULTATEN VAN HET ONDERZOEK:



1

Waarom heeft De Vooruitgang dit onderzoek laten uitvoeren?

Gerie: “Bij De Vooruitgang kunnen we natuurlijk denken dat we het allemaal goed doen voor onze huurders, maar dat weten we eigenlijk niet zeker. Met dit onderzoek krijgen we echt inzicht in hoe huurders hun woning en buurt ervaren. De uitkomsten geven ons concrete handvatten voor ons beleid en onze communicatie. 308 huurders hebben meegedaan aan het onderzoek, dat is maar liefst 30%! Daar mogen we echt trots op zijn. We willen alle deelnemers hartelijk bedanken voor hun waardevolle inbreng.”

2

Wat zijn de belangrijkste positieve uitkomsten?

Claudia: “Huurders zijn over het algemeen erg tevreden. 86% geeft een voldoende voor de buurt. Mensen ervaren de veiligheid als hoog en zijn blij met de grootte van hun woning. Ook de groenvoorziening scoort goed. Wat ons vooral opvalt: we hebben veel honkvaste huurders die graag in de huidige woning blijven wonen.”

3

Wat vinden huurders minder goed?

Claudia: “Er zijn aandachtspunten. Sommige huurders ervaren overlast. Niet alleen van burens, maar ook van dingen als vuil en spullen in gemeenschappelijke ruimtes, zwerfvuil op straat of te hard rijdend verkeer. Het onderzoek laat zien welke buurten de meeste aandacht vragen, dat is waardevolle informatie. Daarnaast zijn er huurders die zich zorgen maken over de isolatie van hun woning. Dat zijn belangrijke signalen voor ons.”

4

Wat gaat De Vooruitgang met deze resultaten doen?

Gerie: “We pakken de aandachtspunten actief op. Ten eerste: we zorgen voor meer zichtbaarheid in de buurt. Onze opzichters gaan bijvoorbeeld vaker proactief rondkijken bij wooncomplexen.

Ten tweede: we delen de resultaten van dit onderzoek met de gemeente zodat ook zij kunnen inspelen op signalen over bijvoorbeeld verkeersveiligheid en zwerfvuil.

En ten derde: we gaan beter communiceren over wat we doen. Veel mensen weten bijvoorbeeld niet dat we al flink bezig zijn met het verduurzamen van onze woningen. We hebben een planning tot 2050, maar we kunnen niet alles tegelijk doen. Als een woning leegkomt, pakken we de isolatie meteen aan.

Wie zijn of haar huurwoning in bewoonde staat beter wil isoleren kan dit aanvragen bij De Vooruitgang. Maar vergeet niet: isoleren terwijl u in de woning woont geeft tijdelijk overlast. De Vooruitgang biedt geen alternatieve woonruimte. Ga over uw isolatievraag gerust met ons in gesprek.”



Last van burens?

Op de website van De Vooruitgang leest u wat u zelf kunt doen bij burenoverlast. Scan de QR-code voor meer informatie.

Uit het onderzoek blijkt dat huurders de mate van overlast met een 7,2 beoordelen.

(1 = zeer veel overlast en 10 = zeer weinig overlast)

5

Wat doet De Vooruitgang aan overlast?

Gerie: “We nemen overlast serieus en gaan, zoals eerder vermeld, vanaf nu nog actiever de buurt in. Ook werken we nauw samen met de gemeente en de BOA's. Meld overlast altijd bij ons, zodat we weten wat er speelt. Op onze website staat precies wat u kunt doen.

Goed om te weten: er is verschil tussen 'last' en 'overlast'. Een kind dat speelt of een trap af rent, is woongeluid. Daar kunnen we weinig aan doen.”

Tip: Via de BuitenBeter-app kunt u heel makkelijk meldingen doen bij de gemeente. Met een foto en een druk op de knop. Door informatie te delen kan de gemeente gerichte maatregelen nemen. Meldingen kunnen gaan over bijvoorbeeld zwerfvuil, hardrijdend verkeer, een losse stoeptegel of een andere onveilige situatie.



Zwerfvuil, losliggende tegels of andere onveilige situaties in uw wijk?

Download de BuitenBeter-app en meld het direct bij de gemeente.

6

Wanneer worden de actiepunten die voortkomen uit dit onderzoek opgepakt?

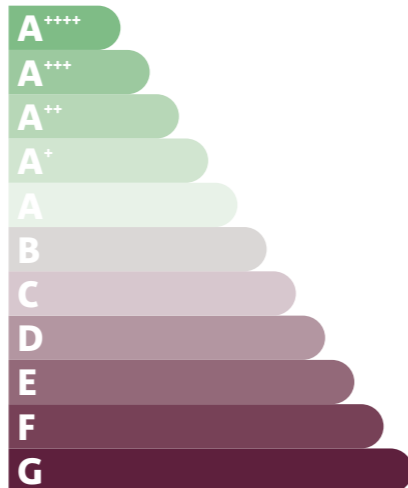
Claudia: "We zijn eigenlijk al begonnen. De resultaten delen we nu met de gemeente en de huurdersvereniging. Sommige acties, zoals beter communiceren over isolatie, pakken we snel op. Andere dingen, zoals structurele samenwerking met de gemeente over verkeersveiligheid, vragen meer tijd. Maar alle actiepunten staan op de planning voor 2026."

7

Komt er nog een vervolgonderzoek?

Claudia: "We denken aan een cyclus van ongeveer vier à vijf jaar. Als je het te vaak doet, krijg je niet zo'n mooie respons. En we willen natuurlijk ook eerst met de actiepunten uit dit onderzoek aan de slag. Over een paar jaar kijken we dan of onze inspanningen effect hebben gehad."

Tot slot: Neem altijd contact op met De Vooruitgang wanneer u klachten heeft over uw woning. Dit onderzoek geeft een goed beeld van de woonbeleving van onze huurders, maar iedere situatie is anders. We helpen u graag verder. Ook als u vragen heeft over isolatie of verduurzaming van uw woning: meld u aan, dan kijken we samen naar de mogelijkheden.



Wilt u uw huurwoning beter isoleren?

Dat kan! Meld dit bij De Vooruitgang.

Let wel: isoleren in een bewoonde woning is ingrijpend. Door nieuwe technieken is het isolatiewerk in twee dagen gedaan, maar u moet bijvoorbeeld uw zolder vooraf zelf helemaal leeghalen.

7,9

De buurt, groenvoorzieningen en woningen worden gemiddeld beoordeeld met een 7,9.

Winnaars Bottertjes



Elke maand vragen wij onze huurders om feedback te geven op onze reparatie- en onderhoudsdiensten. Zo krijgen we inzicht in wat speelt, wat onze huurders belangrijk vinden en hoe wij onze service kunnen verbeteren. Dit onderzoek voeren wij uit in samenwerking met MAGIS Marketing & Research B.V.

"De mening van onze huurders is voor ons van grote waarde. We bedanken iedereen die de enquête heeft ingevuld en feliciteren de winnaars van harte!"
– Geranne Tuyp, medewerker Algemene Zaken.

Onder alle deelnemers verloten wij ieder kwartaal drie cadeaubonnen (Bottertjes). Vanwege het Woonbelevingsonderzoek hebben we dit kwartaal een extra cadeaubon verlost.

Winnaars kwartaal 3

Mevrouw Bak, Meneer en Mevrouw Brouwer en Mevrouw Schokker.

Winnaars kwartaal 4

Mevrouw Bond, Mevrouw Groot en Mevrouw Runderkamp.

Extra winnaar Woonbelevingsonderzoek

Meneer Tuip.



Mevrouw Bak



Meneer en Mevrouw Brouwer



Mevrouw Schokker



Mevrouw Groot



Mevrouw Bond



Mevrouw Runderkamp



Meneer Tuip

Goede antwoorden woonfraude quiz:

1.b | 2.b | 3.c | 4.b | 5.a | 6.a | 7.c | 8.b | 9.c

Toelichting op antwoord 4: Niet waar

Uw woning wordt bij langer verblijf in het buitenland niet langer gezien als uw hoofdverblijf. De Vooruitgang kan in zo'n geval de huurovereenkomst ontbinden.

Maar: er zijn uitzonderingen.

Toelichting op antwoord 8: Niet waar

Het gaat om eerlijkheid richting mensen op de wachtlijst.