



Samen werken we aan sterke wijken in Gouda, Bodegraven, Goudarak, Nieuwerbrug, Moordrecht, Reeuwijk en Waarder. Door actief de verbinding op te zoeken met elkaar, met huurders en met partners, bundelen we onze krachten zodat (toekomstige) huurders zich thuis voelen.

Uw zaken online regelen?
www.mozaiekwonen.nl > Mijn Mozaïek

Wilt u de NieuwsKrant van Mozaïek Wonen digitaal ontvangen?
Dat kan via het contactformulier op onze website. Blijf op de hoogte van alles wat er speelt: volg ons op [Facebook.nl/mozaiekwonen](https://www.facebook.com/mozaiekwonen)

5

november
2025

V.l.n.r.: Ron Verhage, Richard Streefkerk en Arina Heikoop

Vlietpolder in de steigers: onderhoud en verduurzaming hand in hand

Aan de Vlietpolderstraat in Gouda werkt Mozaïek Wonen op dit moment aan een zogenoemd combinatieproject: groot onderhoud wordt gecombineerd met verduurzaming. In totaal worden 67 woningen - verdeeld over twee complexen - moderner, comfortabeler en energiezuiniger gemaakt. En dat zonder huurverhoging voor de huidige bewoners. We spraken met twee betrokken medewerkers bij Mozaïek Wonen: Arina Heikoop (medewerker Sociaal Beheer) en Ron Verhage (projectleider Vastgoed). Ook vertelde bewoner Richard Streefkerk over zijn ervaringen aan de Vlietpolderstraat.

Groot onderhoud met oog voor de toekomst
"Eerst brengen we de basis op orde," vertelt Ron. "Dak, gevel, ramen en vloer moeten voldoen aan de juiste isolatiewaarden. Concreet betekent dat in dit project: het vervangen van het bestaande dubbelglas door HR++ glas en het vervangen van de kunststof kozijnen. Na deze werkzaamheden volgen aanvullende isolerende maatregelen, zoals het isoleren van de spouw in het metselwerk."

"Ook verbeteren we de brandveiligheid. Tot slot krijgen alle bewoners die daarvoor in aanmerking komen - en dat ook willen - een nieuwe badkamer, toilet en keuken, inclusief een aansluiting om elektrisch te kunnen koken."

Bewoners denken mee
Tijdens de ontwerpfase zorgde Arina ervoor dat bewoners actief konden meedenken. Ze vertelt: "Omdat wij de mening van bewoners over hun woning belangrijk vinden, zijn we dit traject gestart met een straatbarometer. Dit zijn gesprekken bij bewoners thuis waarin we praten over hun woonwensen. Ook werd er een klankbordgroep opgericht. Een aantal wensen is meegenomen in de plannen, zoals de komst van een video-intercom en het aanpakken van tochtproblemen."

Meer wooncomfort
Dankzij deze investering maken de woningen straks een flinke sprong in het energielabel. Ron: "Dat betekent een warmer huis en een gezonder binnenklimaat door de vernieuwde ventilatie. Uiteindelijk kan dat leiden tot een lager energieverbruik. En dat zonder huurverhoging voor de bewoner."

Bewoner Richard woont al elf jaar in de flat en maakt deel uit van de klankbordgroep. Over de werkzaamheden bij hem thuis vertelt hij: "De keuken, badkamer en wc waren in zo'n acht à



negen dagen klaar. De meeste herrie heb je in de eerste paar dagen; daarna valt het mee. Ze plakten alles goed af, dus er was weinig stof in de woonkamer." En hij merkt nu al het effect van de verbeteringen: "Ik hoor minder geluid van buiten en als het ventilatierooster openstaat, tocht het lekker door."

Heldere en persoonlijke communicatie
De werkzaamheden zijn in juli gestart en duren nog ongeveer tot de kerst. Arina: "We weten dat bewoners voor een lange tijd in het stof zitten en regelmatig aannemers over de vloer hebben. Zonder overlast gaat het niet", benadrukt ze. "Bij zo'n ingrijpende verbouwing in iemands woning is het belangrijk om bewoners goed mee te nemen in wat er allemaal gaat gebeuren: heldere en persoonlijke communicatie. Naast brieven en brochures houden we huisbezoeken, organiseren spreekuren en zijn zichtbaar aanwezig in het complex. Ook wordt de klankbordgroep altijd vooraf geïnformeerd over de geplande werkzaamheden en denkt zij mee."

Om bewoners te ontlasten, heeft Mozaïek Wonen in beide complexen een modelwoning ingericht. Ron vertelt: "Hier kunnen bewoners even rusten, douchen of koken terwijl er in hun eigen woning wordt gewerkt. En daar maken bewoners volop gebruik van. Ook kunnen bewoners alvast het eindresultaat van de woning zien."

Buurtfeestje
Toen de werkzaamheden aan beide complexen halverwege waren, kwamen de bewoners en aannemer samen voor een gezellige middag met een drankje en een frietkar. Arina: "Als de werkzaamheden straks helemaal zijn afgerond, organiseren we weer een buurtfeestje. Dan zijn ook omwonenden welkom, want zij hebben natuurlijk ook hinder ervaren van de werkzaamheden."

De reacties van de bewoners zijn tot nu toe positief. Met dit project laat Mozaïek Wonen zien hoe onderhoud, verduurzaming en aandacht voor bewoners hand in hand kunnen gaan - met als resultaat: comfortabele, energiezuinigere woningen én tevreden huurders." ●

Column

Aanpak sterke wijken in de praktijk!

Denk je aan volkshuisvesting, dan denk je als eerste aan goede huizen. Maar eigenlijk begint het dan pas. Een huis - zoals ik ook zelf heb gemerkt - is pas een thuis als je er fijn kunt wonen. In een veilige en gezellige buurt (eigenlijk een 'sterke wijk'). Daarom werken wij bij Mozaïek Wonen aan sterke wijken. En dat doen we samen, met bewoners en heel veel meer organisaties. Afgelopen tijd hebben we daar veel voorbeelden van gehad: in september hebben we diverse activiteiten rondom burendag georganiseerd en heeft een aantal van onze collega's samen met bewoners de algemene ruimte opgeknapt. Zodat het er gezellig én veilig is!

Door al mijn verhalen sijpelt het woord 'samen'... En bij dit 'samen' hoort ook dankbaarheid; want dankzij alle vrijwilligers die in de wijken en buurten actief zijn, kunnen wij al dat moois organiseren. Mensen die in huurdersverenigingen, bewonerscommissies of op een andere manier actief zijn, zijn de ruggengraat van onze sterke wijken. Om ze hiervoor te bedanken, hebben we ze in oktober met een feest in het zonnetje gezet.

En wat zo mooi is, is dat tijdens deze periode onze organisatie extra stroomt van energie - mijn collega's en ik genieten van de momenten die we samen met bewoners organiseren. Want daar doen we het voor - sterke wijken in de praktijk!

Anne ter Steege
Directeur- bestuurder



Wilt u op deze column reageren? Stuur dan een e-mail naar: ingesprek@mozaiekwonen.nl.

Alle wooncomplexen verlicht met energiezuinige LED-lampen

Mozaïek Wonen zet grote stappen in de verduurzaming van haar woningbezit. Tijdens onderhoud worden complexen verduurzaamd. Daarnaast worden er alleen nog energiezuinige, gasloze woningen gebouwd. In de afgelopen jaren zijn in de algemene ruimtes van alle wooncomplexen - zoals galerijen, entrees en bergingen - de lampen vervangen door energiezuinige LED-verlichting.

"Het doel was tweeledig," vertelt Richard Benschop, teamleider Vastgoedbeheer. "We wilden het energieverbruik verlagen, zodat

huurders profiteren van lagere kosten, én bijdragen aan onze duurzaamheidsdoelen."

Tien complexen per jaar
Het project startte in 2019, nadat onderzocht was of de lichtpunten geschikt waren. Jaarlijks kregen zo'n tien complexen nieuwe verlichting. Bewoners werden vooraf geïnformeerd en ondervonden nauwelijks overlast. "Ze hoefden in de meeste gevallen niet thuis te zijn", legt Richard uit.

De overstap verliep soepel en bewoners reageerden positief: de verlichting is prettiger én zuiniger. Hoewel de totale energiekosten de laatste jaren zijn gestegen door de hogere energieprijzen, weet Richard dat het verbruik en de kosten van deze verlichting sinds de aanpassing zijn gedaald. Hij vervolgt: "We gebruiken minder elektriciteit, en dat is winst - voor het milieu én voor onze huurders." ●

Nieuw reglement glasfonds

Mozaïek Wonen heeft voor huurders een 'glasfonds' voor de kosten van glasschade. Een lidmaatschap hiervoor kost € 1,75 per maand. Voor dit glasfonds is een nieuw reglement opgesteld. Daar staat in wat wel en wat niet vergoed wordt. Lees hier meer over op onze website www.mozaiekwonen.nl.

Bent u huurder van Mozaïek Wonen en nog geen lid? Stuur dan een e-mail naar info@mozaiekwonen.nl.