

nummer 4 | december 2025

woon info



- ▶ Brandveilig wonen begint bij uzelf
- ▶ Zo voorkomt u schimmel in uw woning
- ▶ Even terugblikken en vooruitkijken
- ▶ Genieten bij Tramhalte Plein 3 in Noordwolde

perspectief in wonen



COLOFON

Woningstichting Weststellingwerf

Keiweg 14, 8471 CZ Wolvega

T 0561 - 61 38 15

E info@wstweststellingwerf.nl

www.wstweststellingwerf.nl

Het kantoor is geopend:

Maandag t/m donderdag
van 08.00 tot 13.00 uur.

's Middags na 13.00 uur kunt u alleen
terecht als u een afspraak heeft.

Op vrijdag zijn wij geopend
van 08.00 tot 12.00 uur.

Telefonisch contact

Maandag t/m donderdag

van 08.00 tot 16.30 uur,

op vrijdag van 08.00 tot 12.00 uur.

Klachten over de woning

Bij voorkeur melden via

www.wstweststellingwerf.nl.

Of bel 0561 - 61 38 15: 's ochtends
tussen 08.00 en 10.00 uur

(telefoonnummer is voor spoedeisende
klachten altijd bereikbaar).

Redactie

Woningstichting Weststellingwerf

Schrijfdokters

Grafische Vormgeving + Fotografie

Beeldende Zaken

Omslag, 4, 6, 7, 12, 17, 18, 19.



INHOUD

- Van de redactie 2
- Voorwoord 3
- Huurders in actie met brandpreventie + tips wat u zelf kunt doen 4
- Voortgang projecten 8
- Tips: 9
 - Schimmel in uw woning voorkomen
 - Altijd de e-mails van de woningstichting ontvangen
- Komen & Gaan: Dianne Terpstra en Leo de Ruiter 10
- Jubileum: 25 jaar in dienst: Roelf Ipema 11
- Praktische zaken 12
 - Woonkostenkrant: geld besparen
 - Bereikbaarheid rond feestdagen
 - Overzicht onderhoud woningen
 - Wijziging grenzen huurtoeslag 2026
- Terugblikken en vooruitkijken met de woningstichting 14
- Puzzel 16
- Prijsvraag 17
- Genieten van taart bij Tramhalte Plein 3 in Noordwolde 18
- Kortingsbon 19

Van de redactie

■ Het is december. Nog maar een paar weekjes en dan begint het nieuwe jaar. Heeft u zin in de feestdagen? Staat de kerstboom al en branden de kaarsen en waxinelichtjes in deze donkere, maar gezellige dagen? We wensen u fijne feestdagen en een goed begin van 2026!

Om het nieuwe jaar goed – en vooral veilig – te beginnen, vertellen 3 huurders op pagina 4 hoe zij brandveiliger zijn gaan wonen. Ook geeft Jan Kees Toxopeus, coördinator Brandveilig Leven bij Veiligheidsregio Fryslân/Brandweer Fryslân, handige tips. Hij bezoekt, ook voor de woningstichting, regelmatig appartementencomplexen en legt uit wat u zelf kunt doen om brand te voorkomen.

Op pagina's 12 en 13 vindt u daarnaast informatie over enkele praktische zaken. U leest

hoe wij rond de feestdagen voor u klaarstaan en wat de nieuwe grenzen voor de huurtoeslag per 1 januari 2026 betekenen.

Natuurlijk kunt u ook weer meedoen met de puzzel (pagina 16) en de prijsvraag (pagina 17). Op pagina's 18 en 19 leest u meer over Tramhalte Plein 3 in Noordwolde. Dit is een warme plek om te ontspannen in een gezellige sfeer. Houdt u van taart? Dan bent u hier zeker aan het juiste adres. Er wordt dagelijks vers gebakken. Met de bon bij dit artikel krijgt u 2 euro korting op een heerlijk stukje. Zo kunt u het jaar goed en smaakvol beginnen!

Veel leesplezier!

Geniet van deze laatste maand van het jaar.

We zien u graag terug in 2026, of eerder, als u ons nodig heeft.

VOORWOORD

Ik weet niet hoe u het doet, maar bij ons krijgen kat en hond 2 keer per dag hun eten: 's ochtends redelijk vroeg en 's middags tussen 17.00 en 18.00 uur. En daar waar het ochtendmoment nog wel eens wat wil variëren (in het weekend ben je net iets later op dan doordeweeks), is dat middagvoedermoment voor ons een vaste routine. En wij dachten dat onze hond en kat daar ook aan zouden wennen. Dat blijkt een vrij hopeloze gedachte. Ik zal u vertellen hoe dat gaat.



Huisdieren eten geven, hoe doet u dat?

■ Bij Woningstichting Weststellingwerf is thuiswerken toegestaan. Ik werk dan ook 2 middagen in de week thuis. Hond en kat zijn meestal in de keuken en ik werk in een klein kamertje dat daar op enige afstand van ligt. Als ik de deuren op de route van die ene ruimte naar de andere openlaat, dan staan ze 's middags om kwart over drie al bij mijn bureau om aan te geven dat het wat hen betreft wel zo'n beetje etenstijd is.

Ze komen samen aanzetten, maar de kat is duidelijk de aanjager van de actie, de hond volgt. De actie gaat gepaard met veel gemiauw (kat) en met plotselinge aanhankelijkheid (hond). Die legt dan een poot of kop op mijn dijbeen, iets wat 'ie verder nooit doet, want dat gedrag bewaart hij voor mijn wederhelft. Over het algemeen blijft zijn houding en gedrag gebaseerd op gehoorzaamheid. De kat zit anders in de wedstrijd. Die staart je onverstoorbaar en intimiderend aan. Soms denk ik zelfs wat misprijzends te zien, alsof hij denkt: 'Deug jij eigenlijk wel?'

Het op die manier bedelen om eten irriteert mij al vrij snel en bovendien, waar blijft de routine als we aan deze verlangens

toegeven? Dus ik zeg ze dat het nog geen tijd is, begeleid ze terug naar de keuken en doe de keukendeur dicht. De hond accepteert dan dat hij even moet wachten, de rode kater niet. Die blijft kabaal maken.

Voor het geval dat u denkt dat ze tekort komen: bij het periodieke bezoek aan de dierenarts blijken ze allebei te zwaar. In kilo's ongeveer even veel, maar omdat de kat veel kleiner is, heeft hij meer overgewicht. We hebben hem dus op rantsoen gezet, maar hij valt niet zichtbaar af. Hij compenseert het dus op een of andere manier buitenshuis.

Daar zijn bewijzen van, maar daarover in detail vertellen verhoogt uw eetlust niet. Laat ik het als volgt samenvatten: er zijn momenten waarop ik hem even niet op schoot hoef ...

Ik wens u veel leesplezier met deze Wooninfo. Hele fijne kerstdagen, een goed uiteinde en een gezond begin van 2026!

Hartelijke groet,
Sake Lageveen
Directeur-bestuurder

'Mijn kat staart mij onverstoorbaar en intimiderend aan'

‘Na een middagje brandpreventie hebben we direct actie ondernomen’

De bewoners van het appartementencomplex Tinco Martinus aan de Deken Mulderstraat in Wolvega werden dit jaar bezocht door Brandweer Fryslân. Tijdens een informatiemiddag, georganiseerd door de woningstichting, kregen zij praktische tips. Onder meer over wat ze moeten doen als er rook in de centrale hal staat en over het belang van vrije vluchtroutes. Na de bijeenkomst hebben de bewoners niet stilgezeten. Ze zijn voortvarend aan de slag gegaan en hebben zo gezorgd voor meer brandveiligheid.

Uilkje Elzinga (89), Joke de Jong (83) en Tiny Vreeling (88) vormen met elkaar de bewonerscommissie van het appartementencomplex Tinco Martinus. Zij vertellen in de gezellige woonkamer van Tiny over het bezoek van de brandweer. ‘Dat heeft bij ons best wel veel losgemaakt’, neemt Tiny het woord. ‘Het gekke is ook dat ik eerder nooit over de risico’s op brand heb nagedacht.’

Datzelfde geldt voor Joke en Uilkje. ‘Die middag heeft ons echt aan het denken gezet’, aldus Uilkje. ‘We weten nu hoe een brand kan ontstaan en hoe je dat kunt voorkomen. Ook heb ik van die middag geleerd dat je het beste de deuren in je woning kunt dichthouden. Op die manier komt er minder rook in je woning te staan, als er bijvoorbeeld op de gang brand is. Dat is heel belangrijk, want die rook is heel gevaarlijk. Door de deuren gesloten te houden, kun je 112 bellen, of via de andere kant veilig je huis verlaten.’

Scootmobiel niet meer in de gang

Bij Tiny blijkt dat ontsnappen via een andere deur vrij eenvoudig te zijn. ‘Ik woon beneden en mijn achterdeur komt op de tuin uit. Dus ik sta zo buiten, maar Uilkje en Joke wonen allebei op de eerste etage.’ Uilkje begint te lachen. ‘Ik heb al geksscherend tegen Tiny gezegd dat ik wel in de vijver spring. Of ik knoop mijn lakens aan elkaar en dan vangt Tiny mij in haar tuin wel op.’ Het drietal barst in lachen uit, naast leden van de bewonerscommissie zijn ze overduidelijk vriendinnen.

Dan zijn ze weer serieuzer. ‘Mijn kleine scootmobiel zet ik tegenwoordig in mijn badkamer met de deur dicht’, vertelt Joke. ‘Mijn grote scootmobiel staat in de fietsenkelder. De kleinere zette ik voorheen bij mijn voordeur op de gang. Echt aan de zijkant, in een

hoekje waar mensen niet lopen. Alleen na die informatiemiddag bleek dat mijn scootmobiel daar toch niet mag staan. De gangen moeten vrij blijven en een scootmobiel kan een brand versnellen als deze vlam vat. Ik neem natuurlijk mijn verantwoordelijkheid en doe het daarom voortaan maar op deze manier. Ik heb verder mijn accu laten controleren. Dat advies kregen we ook.’

Minder gezellig geworden

De dames van bewonerscommissie maken duidelijk dat ze nog veel meer acties hebben ondernomen. ‘Bij de ingang van ons complex hadden we altijd een gezellig tafeltje staan met een aantal stoelen. Die moesten ook weg, omdat ze brandgevaarlijk waren. Tenminste, bij brand zouden ze makkelijk vlam kunnen vatten’, vertelt Tiny. ‘Dat missen we wel, hoor. Want een stoel is handig, zeker als je op het taxibusje moet wachten.’

De kerstboom en bijbehorende versiering voor in de gemeenschappelijke hal zijn ook direct weggegooid. ‘We hebben flink opgeruimd’, zegt Uilkje. ‘Hometrainers, tafeltjes met bloemen erop en een heleboel andere dingen. Toch is het jammer, want het is daardoor minder gezellig geworden.’

De woningstichting heeft in overleg met de brandweer in

de fietsenberging een wand vrijgemaakt om stopcontacten te plaatsen. De bewoners laden nu hier de accu’s op. De dames van de bewonerscommissie zeggen begrip voor te hebben voor de veranderingen. ‘Maar leuk is het niet’, aldus Tiny. ‘Daarom zouden we graag met de woningstichting willen onderzoeken of een ijzeren tafel en een paar ijzeren stoelen wel mogen. Die branden niet zo makkelijk en dan hebben we in de centrale hal toch een zitje.’

‘We weten nu hoe je een brand kunt voorkomen’

Van links naar rechts: Joke de Jong, Tiny Vreeling en Uilkje Elzinga zijn direct aan de slag gegaan en hebben spullen uit de openbare ruimten weggehaald.



‘Brandveilig leven begint bij uzelf’

Als coördinator Brandveilig Leven bij Veiligheidsregio Fryslân / Brandweer Fryslân richt Jan Kees Toxopeus zich op het vergroten van de brandveiligheid bij mensen thuis. Zo leidde hij dit jaar ook de informatiebijeenkomst over brandveiligheid aan de 20 huurders van het appartementencomplex Tinco Martinus.

‘Bij het geven van voorlichting over brandveiligheid in een appartementencomplex gaat het altijd om bewustwording. Over hoe je brand voorkomt en hoe je met elkaar zorgt voor goede vluchtroutes’, vertelt Jan Kees. ‘Daarom geven we hierover voorlichting bij huurders van woningcorporaties, maar we bezoeken bijvoorbeeld ook verenigingen en zorgorganisaties.’

Kleine maatregelen, groot verschil

Jan Kees legt uit dat de woongebouwen zelf vaak technisch goed zijn ingericht. ‘De bewoners zelf spelen een belangrijke rol bij het voorkomen van brand. Door bepaald gedrag ontstaan er soms onbedoeld en onbewust risico’s. Bijvoorbeeld bij een verkeerd gebruik van apparaten, of het plaatsen van persoonlijke spullen in gemeenschappelijke ruimtes. Daarom is het belangrijk om met elkaar te praten over wat er nodig is om brandveilig te wonen.’

Kleine maatregelen maken daarbij volgens Jan Kees al een groot verschil. ‘Denk aan het controleren van de batterijen van de rookmelders. Of het sluiten van de deuren tussen de verschillende gemeenschappelijke ruimtes, maar ook in de eigen woning. Bij brand vormt de rook namelijk het grootste gevaar’, verduidelijkt hij. ‘U kunt er snel door buiten bewustzijn raken, nog voordat u het vuur ziet. Als de deuren dicht zijn, wordt de rook tegengehouden. Daardoor heeft u meer tijd om weg te komen, of om hulp in te schakelen.’

Vluchtroutes niet blokkeren

Een extra groot aandachtspunt bij appartementencomplexen is volgens Jan Kees de inrichting van gemeenschappelijke ruimtes. ‘Stoelen, planten of persoonlijke spullen zorgen inderdaad voor gezelligheid, maar ze blokkeren de vluchtroutes. De spullen kunnen de brand bovendien versnellen doordat ze vlam vatten’, legt hij uit. ‘Scootmobielen mogen daarom niet in de gangen worden geparkeerd.’

Tiny (beneden) en Uilkje hebben - met de nodige humor - een alternatieve vluchtroute bedacht.



In de openbare ruimten is het volgens de bewonerscommissie na de maatregelen minder gezellig geworden, maar dat wordt in de eigen woningen gelukkig ruimschoots goedge maakt.

Jan Kees begrijpt dat de gemeenschappelijke ruimten die aan de eisen van brandveiligheid voldoen, door bewoners vaak als kaal en leeg worden ervaren. ‘Bij brandveilig leven moet helaas altijd een balans worden gevonden tussen praktische oplossingen en leefbaarheid. Een schilderijtje aan de muur kan dus wel, maar een gezellig hoekje met planten en een boekenkast helaas niet. Ik ben wel trots op de bewoners van het appartementencomplex aan de Deken Mulderstraat. Zij zijn er zo serieus en voortvarend mee aan de slag gegaan. Dat is heel fijn, want alleen sámen kunnen we brandveiliger leven.’

Jan Kees geeft onder meer bij huurders van de woningstichting voorlichting over brandveiligheid.



Joke neemt haar verantwoordelijkheid en parkeert haar grote scootmobiel in de fietsenstalling beneden en haar kleine in de badkamer.

Wat kunt u thuis doen?

- Gebruik kaarsen in stevige houders en zet ze niet te dicht bij brandbare spullen.
- Gebruik altijd de originele oplader voor telefoons, laptops, tablets en (fiets)accu’s.
- Laad apparaten op een harde ondergrond, niet op kussens of beddengoed.
- Zorg voor een vaste oplaadplek voor apparaten, met een rookmelder in de buurt.
- Laad uw apparaten niet op terwijl u slaapt.
- Sluit binnendeuren als u gaat slapen. Hierdoor kan rook zich minder snel verspreiden en heeft u meer tijd om te vluchten.
- Laat de accu van uw scootmobiel of fiets regelmatig controleren.
- Probeer bij brand niet zelf te blussen. Maak huisgenoten wakker. Verlaat de woning als het veilig kan. Bij rook (in de gemeenschappelijke vluchtroute) kunt u beter binnen blijven en 112 bellen.

Meer weten?

Kijkt u ook eens op: www.brandweer.nl/onderwerpen/brandveiligheid. Op de website www.iklaadaccuraat.nl leest u meer over het veilig opladen van uw accu.



Voortgang projecten

Opleveringen van nieuwe woningen aan Emmastraat en Oranjetipje in Wolvega verdragd

Medio november moesten we constateren dat we op de valreep bij beide nieuwbouwprojecten toch nog vertragingen hebben opgelopen. De oorzaken zijn verschillend.

Bij de woningen aan de Emmastraat is de vertraging veroorzaakt door wat gedoe over de levering en plaatsing van de keukens. Dat 'gedoe' is inmiddels opgelost, maar het betekent wel wat vertraging in het moment waarop huurders de sleutels van hun nieuwe woning kunnen krijgen. Op het moment van schrijven is het beeld dat de verhuringen plaatsvinden vanaf 3 december 2025, met een doorloop tot in de derde week van december.

Bij de woningen aan het Oranjetipje missen de buitenbergingen nog, terwijl de gemeente ook nog de laatste hand moet leggen aan de toegangsweg en de parkeervakken. We gaan ervan uit dat alles klaar is in de maand december, maar dat verschuift de uitgifte van de huurcontracten wel ten opzichte van de eerdere planning. Het is goed denkbaar dat de verhuringen in januari 2026 moeten plaatsvinden.

Voor beide projecten geldt dat we de huurders veel plezier wensen met hun nieuwe woningen.



Herstart herstructurering Wolvega; opstart herstructurering Noordwolde

Nu we zicht hebben gekregen op het moment waarop het elektranetwerk van voldoende capaciteit gaat zijn, kunnen we ook de plannings van de herstructureringsprojecten weer uitstippelen. Dat betekent dat we de gesprekken daarover met de bewoners van de Pieterslaan 22 t/m 40 en de Leeuwerikstraat 8 t/m 18 in Wolvega begin 2026 weer gaan opstarten. Het betekent ook dat we in gesprek gaan met de bewoners van de woningen Ds. Van der Tuukstraat 2 t/m 32 en de Dr. Verdeniusstraat 1 t/m 7 in Noordwolde.

De gesprekken met huurders van een aantal woningen aan de W. Lodewijkstraat in Wolvega waren gestart en weer gestopt. Deze gesprekken kunnen we helaas nog niet opnieuw starten. De mix van koop- en huurwoningen maakt dat we de herstructurering op een andere manier moeten aanpakken. Dat vraagt meer tijd en voorbereiding.

Vocht en schimmel in uw huis: wat kunt u zelf doen om dat te voorkomen?

In deze tijd van het jaar is de lucht vaak vochtiger in huis dan in de zomer. Het risico op schimmel in uw huis is daardoor een stuk groter. En schimmel in huis, dat wil niemand.

U kunt zelf helpen om vocht en schimmel te voorkomen. Om schimmel te voorkomen, is het vooral belangrijk om te blijven ventileren! Sluit niet het hele huis potdicht af, houd in ieder geval de ventilatieroosters open. En ventileer extra als u heeft kookt of gedoucht. Wat ook helpt, is extra luchten door regelmatig even een raam of deur open te zetten.

Deze handige tips helpen ook om vocht en schimmel te voorkomen

- Kook met het deksel op de pan en gebruik uw afzuigkap goed.
- Maak wanden en de vloer van de badkamer na het douchen droog.
- Droog de vloeren als u die heeft gedweild.
- Hang uw wasgoed buiten op om te drogen (als dat kan).
- Kan buiten drogen niet? Hang de was dan binnen op in een ruimte die u kunt ventileren, waar bijvoorbeeld een raam open kan.

Het kan gebeuren: tóch schimmel in uw huis

Meestal helpen deze tips om vocht en schimmel te voorkomen. Toch kan het voorkomen dat u er alles aan gedaan heeft en tóch schimmel in uw huis ziet. U kunt de schimmel dan weghalen met

soda of speciale schoonmaakmiddelen. Volg het voorschrift van het schoonmaakmiddel goed op.

Helpt dat niet en blijft de schimmel terugkomen? Of vermoedt u dat de schimmel door de woning zelf komt? Neem in dat geval contact met ons op. Dan kijken we wat er aan de hand is en wat we eraan kunnen doen.



Zeker weten dat u onze e-mails krijgt?

Voeg dan ons e-mailadres info@wstweststellingwerf.nl toe aan uw contacten. Dan weet u zeker dat u onze e-mails krijgt en ze niet in de spambox belanden.



Dianne Terpstra

Voor Dianne Terpstra is december de laatste maand dat ze als bestuurssecretaris bij de woningstichting werkt. Na ruim 8 jaar bij ons te zijn geweest, komt haar functie vrij. Ze blijft overigens wél bestuurssecretaris, maar dan bij collega-corporatie Dynhus in Balk. Eerlijk is eerlijk: daar werkte ze ook al.

‘Ik heb namelijk de laatste 3 jaar deels bij Woningstichting Weststellingwerf én deels bij Dynhus gewerkt’, legt Dianne uit. ‘Dat ging altijd prima. Alleen het combineren van deze werkzaamheden ben ik de laatste tijd wel steeds zwaarder gaan vinden.’

‘Ik heb hier al die jaren met plezier gewerkt’

Met 2 banen in dezelfde sector had ik vaak gelijktijdig de drukke momenten. Daarom is het voor mij nu tijd om te kiezen voor 1 corporatie.’

Onderlinge betrokkenheid

Helaas voor de woningstichting heeft Dianne ervoor gekozen om volledig bij Dynhus te gaan werken. ‘Ik heb er veel zin in, maar ik ga natuurlijk mijn collega’s van de woningstichting missen. Ik heb hier al die jaren met veel plezier gewerkt. De persoonlijke aandacht, het informele, de korte lijnen en de onderlinge betrokkenheid waren altijd heel fijn.’

Boeiend werk

Dianne hield zich in die 8 jaren bij de woningstichting met van alles bezig: van ondersteuning van de Raad van Commissarissen en de directeur-bestuurder tot ondersteuning en communicatie. ‘Ik was onder meer projectleider visitatie en beheerder van de website. Ook was ik tot 2023 redactielid van deze Wooninfo. De afwisseling maakte mijn werk zo boeiend.’

Dan vervolgt ze met een lach: ‘Ik herinner me ook nog goed de taartactie in 2021. Ik geloof dat we toen wel 34 taarten hebben uitgedeeld aan huurders die door andere huurders waren voorgedragen.’ Nu wordt het tijd voor een gebakje als afscheid van Dianne.

Vertrouwde vakman verlaat woningstichting

Vakman Leo de Ruiter verlaat na 35 jaar onze woningstichting. Via een stage in het 3de jaar van de LTS kwam hij ons binnen. Hij combineerde vervolgens 2 jaar het leren en werken. Zijn passie voor houtbewerking viel al snel op. Veel huurders hebben hem bij hen thuis gehad als er iets moest worden gerepareerd.

Leo was al enige tijd enkele dagen per week actief buiten de woningstichting. Dit is hij sinds begin deze maand volledig gaan doen; Leo is met zijn eigen bedrijf begonnen. Als woningstichting gaan we in hem een goede vakman missen. We wensen Leo veel succes toe!



Leo de Ruiter

Roelf Ipema: ‘Als je werk en de werksfeer leuk zijn, dan blijf je’

Roelf Ipema (57), senior medewerker van het Bedrijfsbureau, is niet zo van de belangstelling. Laat hem maar gewoon zijn werk doen. Toch verdient hij dit keer extra aandacht: op 1 november was hij namelijk 25 jaar in dienst van de woningstichting.

‘Ik was 32 jaar toen ik bij de woningstichting begon’, vertelt Roelf. ‘Daarvoor had ik na mijn studie Bouwkunde gewerkt bij 2 advies- en architectenbureaus. Ik wilde me eigenlijk verder ontwikkelen als bouwkundig tekenaar, maar dat werk werd steeds digitaler. Toen ben ik om me heen gaan kijken welke andere functies er waren.’

Alles netjes bijhouden

Zo kwam hij bij de woningstichting terecht. Hij werd verantwoordelijk voor het bijhouden van het hele woningbezit in de zogenoemde cartotheek. ‘Dat is een systeem met alle digitale gegevens over onze woningen’, legt Roelf uit. ‘Denk aan kaarten, plattegronden en tekeningen. Zo kon ik toch blijven tekenen, iets wat ik altijd leuk heb gevonden. De cartotheek gebruiken we voor onder meer het dagelijks beheer en het planmatig onderhoud van ons woningbezit.’

Dat werk is Roelf nooit gaan vervelen. ‘Ik ben uiteindelijk senior medewerker bij het Bedrijfsbureau geworden’, vertelt hij. ‘Ik

zorg onder andere voor de meerjarenplanning en -begroting van het planmatig onderhoud. Een ander onderdeel van mijn werk is dat ik ervoor zorg dat alle kosten en werkzaamheden van onze vakmensen netjes in de administratie staan.’

Blij van huurders

Naast zijn werkzaamheden heeft Roelf al die jaren altijd zelf de gesprekken met huurders gevoerd over een nieuwe keuken. ‘Als huurders daarvoor in aanmerking komen, ontvang ik ze in onze showroom in Wolvega. We nemen dan alles samen door. Dat vind ik echt een van de leukste dingen om te doen. Huurders kunnen kiezen voor een standaardkeuken of een luxere variant waarvoor ze een eigen bijdrage betalen. Daarvoor maak ik een offerte, zodat ze precies weten wat het kost. Mensen zijn altijd blij als ze een keuken mogen uitzoeken en daar word ik weer blij van.’

Roelf wil na 25 jaar woningstichting zeker niet weg. ‘Ik heb het prima naar mijn zin. Toen ik begon, dacht ik 5 jaar te blijven en dan weer verder te kijken. Maar iets heeft me altijd hier gehouden: de inhoud van mijn werk én de werksfeer. We hebben momenteel ook weer veel nieuwe collega’s. Dat maakt het weer extra leuk. Daarmee wordt mijn werkplek toch weer een beetje anders.’



Roelf Ipema ontvangt in de showroom in Wolvega graag huurders die in aanmerking komen voor een nieuwe keuken.



Woonkostenkrant 2025: boordevol tips om geld te besparen

Vraag u zich wel eens af: 'Wat betaal ik aan woonlasten, kan ik ergens op besparen? Heb ik misschien toch recht op huurtoeslag?' Antwoorden op deze vragen en praktische tips over geld besparen vindt u in de Woonkostenkrant 2025. Deze heeft u in november van ons gekregen. Heeft u de Woonkostenkrant gemist? Geen probleem: de Woonkostenkrant staat ook op onze website. En u kunt gratis een exemplaar ophalen bij de receptie aan de Keiweg 14 in Wolvega.

Ook rond de feestdagen staan wij voor u klaar

Veel medewerkers zijn rond de feestdagen vrij. Het kan daardoor zijn dat het iets langer dan normaal duurt voordat we reageren op uw vraag. Of voordat iets wordt gerepareerd. We vragen daarvoor om uw begrip. Weet dat we ook tijdens deze vakantieperiode ons best doen om u zo snel en zo goed mogelijk te helpen.

Wanneer is ons kantoor gesloten?

- Tijdens de kerstdagen (donderdag 25 december en vrijdag 26 december)
- Op nieuwjaarsdag (donderdag 1 januari) en vrijdag 2 januari

Op welke dagen kunt u ons bereiken op iets andere tijden?

- Op woensdag 31 december is ons kantoor open tot 15.00 uur.
- Op maandag 5 januari 2026 staan we weer voor u klaar, vanaf 10.00 uur

Wilt u een spoedreparatie melden als ons kantoor dicht is?

Dat kan via ons telefoonnummer 0561 – 61 38 15. U krijgt dan een medewerker van de meldkamer aan de lijn. Die helpt u zo goed mogelijk verder.

*Wij wensen u fijne feestdagen
en een gelukkig en gezond 2026*



Overzicht van onderhoud aan woningen in 2026

Elk huis heeft onderhoud nodig. Om al onze woningen in goede staat te houden, onderhouden we ze preventief. Daarmee bedoelen we: voordat er schade aan onderdelen ontstaat. Dat heet bij woningcorporaties 'planmatig onderhoud'. Dit voeren we uit bij een groep woningen of gebouwen tegelijk. Denk aan het schilderen van de kozijnen, of werkzaamheden aan het dak. In het overzicht dat u bij deze Wooninfo vindt, leest u welk planmatig onderhoud we in 2026 doen. Dit overzicht vindt u ook op onze website, bij 'Onderhoud'.

U krijgt ruim op tijd bericht van ons over de echte startdatum van het onderhoudswerk.



De huurtoeslag verandert vanaf 2026: ook voor u?

Vanaf 2026 krijgen meer mensen recht op huurtoeslag. In dit artikel leest u wat de overheid heeft veranderd en wat dit voor u betekent.

Er veranderen 3 belangrijke zaken

1. Er is geen maximale huurgrens meer.
2. De leeftijdsgrens voor jongeren wordt lager, tot 21 jaar.
3. De servicekosten tellen niet meer mee.

1. Er is geen maximale huurgrens meer vanaf 2026

In 2025 kunt u, op een paar uitzonderingen na, alleen huurtoeslag krijgen voor een woning met een huur tot en met maximaal €900,07 (€477,20 bij jongeren). Vanaf 2026 kunt u met een hogere huurprijs soms ook huurtoeslag krijgen. De hoogte van de huurtoeslag wordt berekend met de maximale huur. Welk bedrag dat precies is in 2026, is nog niet bekend.

De voorwaarden die gelden zijn:

- Uw inkomen mag niet te hoog zijn;
- én u mag niet te veel vermogen hebben;
- én u woont in een zelfstandige woning.

2. De leeftijdsgrens voor jongeren wordt lager, tot 21 jaar

Tot aan 2026 kunnen jongeren tot 23 jaar alleen huurtoeslag krijgen voor een huurprijs voor jongeren. In 2025 is dit €477,20. Vanaf 2026 verandert die leeftijd naar 21 jaar. Jongeren van 21 en 22 jaar kunnen in 2026 dus eerder meer huurtoeslag krijgen. De hoogte van de huurtoeslag hangt nog wel af van onder andere de hoogte van de huur en het inkomen.

3. Servicekosten tellen niet meer mee

In 2025 tellen sommige servicekosten nog mee voor de huurtoeslag. Vanaf 2026 niet meer en gaat de Belastingdienst uit van de kale huurprijs. Krijgt u al huurtoeslag en heeft u eerder servicekosten aan de Belastingdienst doorgegeven? Dan wordt de huurprijs automatisch aangepast voor uw toeslag van 2026. Vanaf eind november verstuurt de Belastingdienst u de nieuwe berekening voor 2026. Daarin kunt u zien wat de aanpassing voor uw huurtoeslag betekent.

Nog geen huurtoeslag en benieuwd of u die in 2026 wel kunt krijgen?

Wilt u ook weten hoeveel dat zou zijn? Maak een proefberekening op de website van de Belastingdienst om erachter te komen of en hoeveel huurtoeslag u kunt krijgen. U vraagt huurtoeslag aan bij de Belastingdienst, via 'Mijn toeslagen'.

Handig om te weten

Wat betekenen de verschillende begrippen over de huurprijs?

- **Kale of nettohuur** is de huur zonder bijkomende kosten.
- **Rekenhuur** is de huur waarvoor u huurtoeslag krijgt.
- **Brutohuur** is de totale huur die u aan ons betaalt.

De tijd gaat snel: 2025 is al bijna voorbij, 2026 staat zo goed als voor de deur! Reden om heel even terug te kijken op 2025 (dat doen we in 2026 nog eens uitgebreider met de samenvatting van het jaarverslag) en alvast vooruit te kijken naar 2026 en verder.

2025 < Terugblikken en Vooruitkijken > 2026 en verder

Woningvoorraad is gegroeid

We startten 2025 met minder woningen dan we gewend zijn. Dat komt omdat we in 2024 aan de Emmastraat in Wolvega 28 woningen sloopten, waar we in 2025 startten met de bouw van 35 nieuwe woningen. We hebben de bouw van deze woningen en die van de 24 nieuwe woningen aan het Oranjetipje in de Lindewijk afgerond in 2025.

Aardgasvrij

In 2025 hebben we 33 woningen aardgasvrij gemaakt. Dit waren de woningen in woongebouw Frieslandia in Wolvega en in woongebouw Singelhof in Noordwolde.



Nieuw collega's

Bij de woningstichting zijn meerdere nieuwe collega's begonnen. U heeft hun gezichten gezien en achtergronden kunnen lezen in de verschillende Wooninfo's. Redenen voor deze wisselingen variëren van vervanging van collega's die met pensioen gingen, vertrokken naar een andere organisatie of een eigen bedrijf begonnen.

Onzekerheden

We hebben te maken met een onzeker politiek klimaat: wat gaat het nieuwe nog te vormen kabinet uitvoeren en voor elkaar krijgen de komende jaren? Vooral rondom het bouwen van nieuwe woningen is dat erg belangrijk voor ons.

Als gevolg van oorlogen, is er ook steeds een risico van het beperkt beschikbaar zijn van materialen of van prijsstijgingen daarvan.

Ook het voornemen van de overheid om het beleid rondom huurprijzen aan te passen, geeft onzekerheden.



Vorbereiding nieuwe projecten

2026 wordt voor de woningstichting vooral een jaar van voorbereidingen van nieuwe projecten. Dat we in 2026 weinig nieuwbouw kunnen laten zien, heeft vooral te maken met de planning van het beschikbaar komen van een voldoende elektranetwerk en van procedures die moeten worden doorlopen.

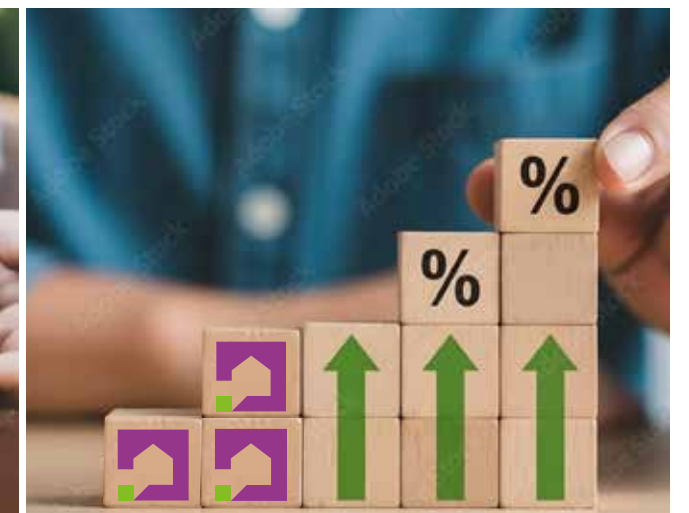


Meer aardgasvrije woningen

Wel gaan we in 2026 (en ook in de jaren daarna) meer woningen aardgasvrij maken dan we in 2025 deden. We gaan de komende jaren ook veel woningen qua energiebehoefte geschikt maken om aardgasvrij te worden.

Herstructurering en nieuwbouw

De herstructurering komt na 2026 weer op gang. We gaan ervan uit dat we na 2026 ook flink nieuwe woningen kunnen toevoegen, zodat onze woningvoorraad wat groeit. We gaan een uitdagende periode tegemoet.



Directeur van Bouwbedrijf Bakker Theo Limburg overhandigt de sleutels van de woningen aan Oranjetipje aan directeur-bestuurder Sake Lageveen.



		19	7		12	5		6
5							1	13
18			2	4			9	
3	8		4		7		2	
9				8	14	21		4
	4		1		2		8	7
16	6			1	8		15	
	5	10	20	17				1
8		2			3			11

ruiterpuzzel.nl

Sudoku
Vul de cijfers 1 tot en met 9 in. Elk cijfer mag maar 1 keer in elke rij, elke kolom en elke zone worden ingevuld. Het ingevulde cijfer in een geel vakje staat voor een letter, deze vindt u onderaan de puzzel. Zet deze letter in de oplossingsbalk in het hokje met hetzelfde cijfer. Zo vindt u de oplossing. Veel puzzelplezier!

10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

1=n 2=a 3=t 4=b 5=i 6=e 7=r 8=d 9=w

Weet u de oplossing?

Sudoku

Stuur ons uw oplossing (voor 1 februari 2026) en maak kans op een waardebon. U kunt dat doen door een briefkaart te sturen (met de oplossing linksonder) naar Woningstichting Weststellingwerf, Keiweg 14, 8471 CZ Wolvega. U mag de oplossing ook mailen naar info@wstweststellingwerf.nl. Vermeld in beide gevallen duidelijk uw naam, adres en de tekst: ‘Puzzel december 2025’.

Oplossing puzzel (september 2025)
SCHORSENEREN

Winnaar: Metha Tammens uit Wolvega.
Gefeliciteerd!

Waar o waar?

Weet u waar de foto op deze pagina is gemaakt? Laat het ons weten voor 1 februari 2026. Onder de goede inzenders verloten wij een waardebon. U kunt uw oplossing sturen naar Woningstichting Weststellingwerf, Keiweg 14, 8471 CZ in Wolvega. Mailen kan ook naar info@wstweststellingwerf.nl. Vermeld in beide gevallen duidelijk uw naam, adres en de tekst: ‘Waar o Waar december 2025’.

Oplossing Waar o waar (september 2025)
Nijksweg achter Blesdijke

Winnaar: Gretha Brandsma uit Wolvega.
Gefeliciteerd!



Nicolien Wemer van Tramhalte Plein 3: 'Vriendelijkheid én lekkere taartjes vinden wij heel belangrijk'

Wie Tramhalte Plein 3 in Noordwolde binnenstapt, moet sterk in zijn schoenen staan. Tenminste, als u niet wilt snoepen. Want wie van taart houdt, is hier zeker aan het juiste adres. Eigenaresse Nicolien Wemer (32) bakt wekelijks zo'n 25 taarten, samen met haar enthousiaste teamleden. Ook kunt u hier genieten van allerlei lunchgerechten in een huiselijke sfeer.

De gezellige inrichting draagt zeker bij aan die warme sfeer, maar ook het oude pand zelf speelt een grote rol. Het gebouw deed ooit dienst als tramhalte én later als brandweerkazerne. Die nostalgie is nog altijd voelbaar. 'We hadden het geluk dat we dit pand in 2018 konden kopen', vertelt Nicolien. 'Het is een gemeentelijk monument. Toen het te koop stond, wist ik meteen: hier wil ik een lunchroom beginnen!'

Familiebedrijf met passie

Voordat Tramhalte Plein 3 kon openen, volgde eerst een jaar van klussen. 'De brandweer had er als laatste ingezeten, dus alles was ingericht voor de brandweervagen en als kantine', vertelt Nicolien. 'Wij wilden het pand weer zoveel mogelijk terugbrengen naar de oorspronkelijke staat. Het gebouw is

uit 1915 en hoorde bij de tramlijn Steenwijk-Oosterwolde. Noordwolde had een rijke rotangeschiedenis en ook meubels werden via deze tramlijn vervoerd.'

*'We blijven ons bedrijf
steeds verbeteren'*

Gelukkig kon Nicolien rekenen op haar handige familie. 'Mijn moeder Marian helpt mee, naast haar eigen winkel en activiteitencentrum Biezonder in Noordwolde. Daar heb ik zelf ook jaren gewerkt. Ik heb eigenlijk een zorgopleiding, maar ik wilde vooral rennen, vliegen, doen én ondernemen.'

Haar vader Hans regelt de administratie, vriend Benrie helpt bij het klussen en zelfs een van haar nichtjes werkt in de bediening. 'Het is dus eigenlijk een soort familiebedrijf', zegt Nicolien.

'Het team van de bediening bestaat uit 16 vrouwen en 1 man. Het leuke is dat meerdere collega's hier zijn begonnen als stagiaire en daarna zijn gebleven.'

Authentieke sfeer

Naast het hechte team is duidelijk de sfeervolle inrichting een van de sterke punten van Tramhalte Plein 3. 'We willen dat iedereen, jong en ouder, zich hier thuis voelt. De authentieke details van het pand, zoals de oude muren en de hoge plafonds, hebben we behouden. De inrichting staat ook deels in het teken van de voormalige tramhalte.' Zo hangen er bagagerekken met oude koffers en een paraplu. Het is alsof onzichtbare reizigers zitten te wachten op de tram.

Altijd in beweging

Sinds de opening in 2019 is er ook weer veel veranderd. 'We blijven steeds verbeteren', vertelt Nicolien. 'Onlangs hebben we een overkapping aan de voorkant gerealiseerd. We moesten natuurlijk rekening houden met de monumentale status, maar gelukkig kreeg het plan groen licht. We mogen ook de tramhaltenaam 'Noordwolde' restaureren die op het pand staat. Dat wordt onze volgende klus.'

Voor het terras staat sinds maart ook een echte tramlocomotief uit de Tweede Wereldoorlog. 'Die is door het naastgelegen Vlechtmuseum en andere organisaties in Noordwolde geplaatst', zegt Nicolien. 'De locomotief werd in 1944 gebruikt tijdens D-Day en kwam daarna terecht bij de Nederlandse Tramweg Maatschappij. Nu is hij gerestaureerd en terug in Noordwolde.'

Toeristisch én dorps tegelijk

Met het Vlechtmuseum en het dorpsarchief als burens is Tramhalte Plein 3 inmiddels een populaire stop. 'Dat merken we echt aan waar onze bezoekers allemaal vandaan komen', vertelt Nicolien. 'We zijn ook onderdeel van een fietsroute die onder andere langs het UNESCO-dorp Frederiksoord loopt'

Toch zijn het niet alleen bezoekers van buitenaf die langskomen. 'Zeker niet', benadrukt ze. 'We hebben juist veel vaste gasten, onder wie veel mensen die alleenstaand zijn. Die komen langs voor koffie en een praatje. Dat vind ik het mooiste: dat iedereen zich welkom voelt. Vriendelijkheid vinden wij ook erg belangrijk én lekkere taartjes natuurlijk!'



Lekker genieten van een high tea kan hier in Noordwolde.

Meer informatie

Tramhalte Plein 3
Rotanstraat 3 in Noordwolde
Telefoon: 0561 – 74 50 26
E-mailadres: info@tramhalteplein.nl

Openingstijden:

Dinsdag tot en met zaterdag van 10.00 tot 17.00 uur

Kijk ook op:

Facebook en Instagram: Tramhalte Plein 3

bon

**Met deze bon krijgt u 2 euro korting op
een stuk taart. Deze actie is geldig tot
28 februari 2026**

NAAM HUURDER

ADRES

WOONPLAATS

E-MAIL



Nicolien Wemer (rechts) staat met haar team (onder andere Lisa Eijbergen die op de foto staat) klaar om u gastvrij te ontvangen.



Woningstichting Weststellingwerf is een actieve, dynamische corporatie. Wij zijn een klantgerichte maatschappelijke organisatie met ruim 2.650 woningen. Wij geven met daadkracht en sociale bevologenheid richting aan tal van nieuwe ontwikkelingen. Naast herstructurerings- en nieuwbouwprojecten besteden wij veel zorg aan onderhoud van het bestaande woningbezit. Wij zijn volop bezig met het verder ontwikkelen van onze producten en diensten, zijn financieel gezond en bieden een prettig werkklimaat voor onze medewerkers.

woningstichting
weststellingwerf



perspectief in wonen