



Samen werken we aan sterke wijken in Gouda, Bodegraven, Goudarak, Nieuwerbrug, Moordrecht en Reeuwijk. 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

editie

7

juli 2025



"We bouwen meer dan woningen: we bouwen aan samenleven"

Anne ter Steege en Mounaim Abdelkhalki maken zich dagelijks sterk voor de huurders van Mozaïek Wonen. Anne is directeur-bestuurder en Mounaim manager Wonen. Zij maken deel uit van het vierkoppig Management Team waarin ook manager Bedrijfsvoering Maarten Munneke en de manager Vastgoed Edwin van Dijk zitten. Ze hebben allebei ervaring in de zorg- en welzijnssector en zetten die in voor een van de belangrijkste doelen van Mozaïek Wonen: bouwen aan sterke wijken waar mensen zich thuis voelen.

In dit interview geven Anne en Mounaim een kijkje achter de schermen. Hoe werkt een woningcorporatie als Mozaïek Wonen eigenlijk? Wat doen ze om mensen fijn te laten wonen? En hoe gaat de corporatie om met de woningnood?

Waarom zijn jullie er als woningcorporatie?

Anne: "De opdracht van een woningcorporatie is het beheren en bouwen van sociale huurwoningen voor mensen met een lager inkomen. Zo kunnen zoveel mogelijk mensen in een betaalbaar, goed huis leven."

Mounaim: "Een koopwoning of commerciële huur is voor sommige mensen gewoon niet betaalbaar. Met een sociale huurwoning bieden we daarom voor mensen een goed thuis. Een plek die letterlijk en figuurlijk mensen de ruimte geeft om goed te wonen en zich verder te ontwikkelen. We geloven dat een stimulerende buurt, waar mensen naar elkaar omkijken, daaraan sterk bijdraagt."

Anne: "Als woningcorporatie willen we dus niet alleen dat de huizen goed blijven, maar ook dat de wijken prettig zijn. Wat veel mensen niet weten: een woningcorporatie krijgt geen geld van de overheid. We moeten het doen met de huurinkomsten, en gelukkig kunnen we door de garanties van de gemeenten en het rijk geld lenen tegen gunstigere voorwaarden. Toch is het een puzzel hoe we het geld goed verdelen tussen onderhoud, verduurzamen, nieuwbouw en het leefbaar houden van de wijken."

Maak je wijk beter!

Mozaïek Wonen zoekt bewoners die zien wat er beter kan in de wijk. Heb jij een idee om jouw straat, complex of buurt leuker te maken? Of wil je daar actief aan bijdragen? Neem contact op met ons. We brengen je in contact met medebewoners en helpen je aan spullen of een bijdrage via het Trots-op-je-buurt-fonds.

Voor wie werkt een corporatie allemaal?

Anne: "Bij Mozaïek Wonen huren heel verschillende soorten mensen. Er zijn huurders van alle leeftijden, met allemaal hun eigen achtergrond: ouderen, jongeren, gezinnen, mensen die uit een opvanglocatie komen, statushouders. Voor alle doelgroepen zoeken we naar een goede plek. We werken daarin voor onze kwetsbare huurders samen met zorginstellingen en partners zoals zorgorganisaties en Vluchtelingenwerk. Want binnen de grote diversiteit aan mensen die we huisvesten, zitten bewoners die al dan niet tijdelijk ondersteuning nodig hebben om goed zelfstandig te kunnen wonen."

Mounaim: "De begeleiding vanuit onze wijkteams en andere zorgorganisaties is dan heel belangrijk. Zij houden goed in de gaten hoe het met bewoners gaat en waar bewoners mee geholpen zijn. Bijvoorbeeld in Gouda verhuren we een aantal woningen aan mensen die doorstromen vanuit een opvanglocatie van het Leger des Heils, net om de hoek. Die bewoners ontvangen op nabije afstand extra ondersteuning. Zo krijgen deze bewoners de kans op een zelfstandig bestaan, maar wel met een vangnet."

Anne: "Een ander mooi voorbeeld is woonlocatie Rijngaarde in Bodegraven. Daar wonen ouderen zelfstandig, waarvan sommige mensen ook worden ondersteund door thuiszorg. Twee keer per week organiseren bewoners zelf koffieochtenden. Daar komen wel vijftig bewoners op af. In het gebouw zit ook een welzijnsparitij en die organiseren ook activiteiten, maar dit is een mooi initiatief vanuit de wijk zelf."

Waarom is het bouwen aan sterke wijken zo belangrijk voor Mozaïek Wonen?

Anne: "Omdat een goed thuis méér is dan een woning. Waar je woont, beïnvloedt je gezondheid, je geluk en je kansen. Een sterke wijk maakt dat verschil."

Mounaim: "We willen daarom ook vooral

aansluiten bij de kracht en behoefte van bewoners. Daarom stellen we de vraag: wat zou je willen bijdragen? Zelf opstaan en aan de slag gaan, maakt mensen gelukkig en samen kun je veel meer. Ik spreek veel actieve bewoners die voldoening halen uit hun inzet."

Anne: "Als huurder kun je zelf veel brengen. Daarin vinden we het belangrijk om bewoners te ondersteunen. Mozaïek Wonen doet het niet vóór huurders, maar mét huurders. Samen bouwen we aan de wijk. We hebben dan ook veel waardering voor al die mensen die zich vrijwillig inzetten."

Mounaim: "In de wijk Achterwillens in Gouda, en trouwens ook in andere buurten, hebben verschillende wijkbewoners een stuk groen geadopteerd. Onze collega's in de wijk helpen hen aan de juiste spullen. Een stuk grasveld kan omgetoverd worden tot een mooie tuin waar de hele buurt gebruik van maakt en elkaar ontmoet. Dat is veel waard."

Anne: "Op andere plekken zien we vrijwilligers medebewoners helpen. Met het vervangen van een lampje of het schoonhouden van de gangen. Ze dragen enorm bij aan het samenleven in een complex. Wij zorgen dan voor spullen, maar bijvoorbeeld ook voor een vrijwilligersvergoeding."

Heb jij hulp nodig?

Loop jij aan tegen dingen in je wijk of heb je financiële problemen? Trek aan de bel! De medewerkers van Mozaïek Wonen helpen je graag om een oplossing te vinden. We doen het samen!

In het nieuws gaat het veel over woningnood. Wat merken jullie daarvan?

Mounaim: "Heel veel. De vraag is groot, het aanbod niet genoeg. In Nederland wonen mensen langer thuis en worden de huishoudens kleiner. Dat is bij de huurders van Mozaïek Wonen ook zo. Bouwen is de snelste manier om het woningaanbod te vergroten, tegelijk zoeken we naar andere oplossingen. We onderzoeken hoe we doorstroming kunnen stimuleren en woningen slimmer kunnen gebruiken."

Anne: "De samenleving en het woonaanbod staan enorm onder spanning: mensen blijven langer in een ongeschikte woonvorm, starters komen nauwelijks aan bod. Daarom zoekt Mozaïek Wonen naar oplossingen. Bijvoorbeeld een woonvorm waarbij starters hulp bieden aan hulpbehoevende, oudere huurders. Zo zie je dat

een woningcorporatie niet alleen stenen legt, maar ook zorgt voor onderlinge verbinding."

Welke uitdagingen en kansen zien jullie nog meer?

Anne: "De komende jaren willen we mensen met financiële problemen beter helpen, om te voorkomen dat een huurder in de problemen komt. Samen met gemeenten en energiebedrijven bieden we hulp wanneer een huurder een betaalachterstand heeft. Maar ook als er geen financiële problemen maar andere issues zijn, willen we helpen een maatwerkoplossing te vinden."

Mounaim: "De interne organisatie van Mozaïek Wonen is volop in ontwikkeling. De omgeving verandert en we spreken bewoners die suggesties geven voor verbetering. Daar passen we onze dienstverlening zo goed mogelijk op aan. We willen zoveel mogelijk betekenen voor bewoners, maar soms moeten we ook eerlijk zeggen: 'dit kan nu even niet'. Voor onze klanttevredenheid streven we op alle onderdelen naar een 8+."

Anne: "Wat ook een uitdaging is: het verduurzamen van ons bestaande woningaanbod. We willen zoveel mogelijk energieneutrale woningen bieden. Dat is goed voor de portemonnee van onze huurder én voor het milieu. Samengevat: we moeten zuinig omgaan met onze middelen en een balans vinden tussen investeren in bestaande woningen, nieuwe woningen en in de wijken." ●

Vacatures

Hey, nieuwe collega!

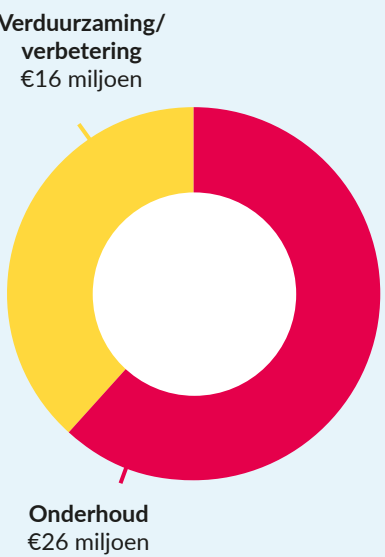
Wil jij met ons samen werken aan sterke wijken? Bekijk onze vacatures:

- **Bestuurssecretaresse:** Ben jij een organisatietalent met oog voor detail en gevoel voor bestuurlijke verhoudingen? Word onze onmisbare schakel als bestuurssecretaresse!
- **Beleidsmedewerker:** Wil jij met jouw visie en analytisch vermogen het beleid van morgen vormgeven? Word beleidsmedewerker en maak het verschil!

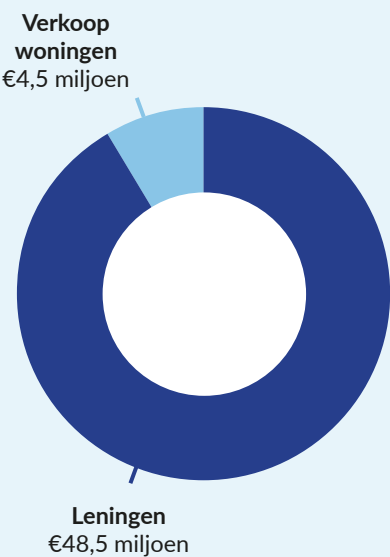
Via www.mozaiekwonen.nl/vacatures

Feiten en cijfers uit het Volkshuisvestingsverslag 2024

Investerings bestaande woningen
€42 miljoen



Financiering nieuwbouw
€53 miljoen



In 2024 investeerde Mozaïek Wonen 42 miljoen in het verduurzamen en onderhouden van woningen. Het geld dat nodig is voor nieuwbouw haalt Mozaïek Wonen uit het verkopen van woningen en door leningen af te sluiten. Dit is in totaal 53 miljoen.

Mozaïek Wonen verhuurt in totaal
11.032 woningen

Soorten verhuureenheden	Aantal
Zorgwoningen	302
Standplaatsen voor woonwagens	10
Garages/parkeerplaatsen/bergingen	228
Bedrijfsruimten	21
Maatschappelijk vastgoed, zoals buurtcentra	39
Huurwoningen	11.032
Totaal aantal verhuureenheden	11.632



*Erwin van Berkel,
teamleider sociaal beheer
bij Mozaïek Wonen*

11 Sterke wijken bouw je samen

Bij Mozaïek Wonen geloven we dat een huis meer is dan alleen een dak boven je hoofd. Een fijne woonplek begint bij een veilige, leefbare en verbonden wijk. Daarom zetten we ons in om samen met onze huurders, partners en maatschappelijke organisaties te werken aan sterke wijken. Wijken waarin mensen zich thuis voelen, elkaar kennen en er aandacht is voor wie dat nodig heeft.

Dichtbij onze huurders

Onze aanpak begint bij nabijheid. Door dichtbij onze huurders te staan, bouwen we aan vertrouwen en leggen we waardevolle verbindingen. Onze wijkbeheerders en sociaal beheer medewerkers zijn regelmatig in de buurt en weten wat er speelt. Ze zijn veel aanspreekbaar, zichtbaar en signaleren vroegtijdig wat er nodig is – of het nu gaat om overlast, eenzaamheid of financiële zorgen. Juist door die korte lijnen kunnen we snel schakelen en de juiste hulp inschakelen. Dat lukt niet altijd, maar we doen er ons best voor.

Initiatieven voor leefbaarheid

Mozaïek Wonen investeert in allerlei initiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid van wijken. Dat doen we bijvoorbeeld door het ondersteunen van buurtinitiatieven zoals ontmoetingsplekken, gezamenlijke schoonmaakacties of

activiteiten voor jongeren. Of van binnentuinen gezamenlijke tuinen maken. Ook zetten we ons actief in voor het verbeteren van de buitenruimte en zorgen we ervoor dat onze woningen goed worden onderhouden. We bieden ruimte aan bewoners om zelf ideeën aan te dragen. We helpen bij creatieve ideeën om mensen te verbinden, zoals fotoprojecten met een feest er achteraan. Maar denk ook aan het vergroenen van een plein, het organiseren van een eigen buurtfeest of het opzetten van een ruilkast. Door bewoners een stem en verantwoordelijkheid te geven, groeit de betrokkenheid, komen verbindingen tot stand en ontstaat er meer samenhang in de wijk.

Samenwerking met partners

Niemand bouwt in z'n eentje een sterke wijk. Daarom werken we intensief samen met lokale welzijnsorganisaties, de gemeente, de wijkagent en bijvoorbeeld het Leger des Heils. Maar ook met bewonerscommissies en huurdersverenigingen. Deze samenwerking maakt het mogelijk om huurders op maat te ondersteunen en problemen gezamenlijk aan te pakken. Bijvoorbeeld als er sprake is van woonoverlast of wanneer iemand

in een kwetsbare situatie terecht komt. Dan stemmen we af met onze partners om een oplossing te vinden die past bij de bewoner én de wijk. Zo voorkomen we escalatie en bevorderen we het welzijn van iedereen.

Huurdersparticipatie

We betrekken bewoners actief bij beleid, projecten en verbeteringen in hun buurt. Via klankbordgroepen, enquêtes, bewonerscommissies en persoonlijke gesprekken halen we waardevolle input op. We luisteren naar wat huurders belangrijk vinden en nemen dat mee in onze keuzes. Een mooi voorbeeld is het samen opstellen van plannen voor renovatie of verduurzaming. We kunnen natuurlijk niet alle wensen inwilligen, maar door bewoners vanaf het begin mee te laten denken, ontstaan er betere plannen en meer draagvlak. Het resultaat: tevreden bewoners en duurzame verbeteringen.

Samen voor een betere toekomst

Onze droom is dat iedereen prettig kan wonen in een wijk waar mensen iets voor elkaar over hebben en wat moeite willen doen voor een ander. Daar is altijd ruimte voor verbetering,

Column Inspiratie: de praktijk in de wijk

Eens in de zoveel tijd loop ik mee met een collega in de wijk. De ene keer bezoeken we bewoners thuis en een andere keer krijg ik een rondleiding in de wijk of vieren we de opening van een nieuw gebouw.

Laatst was ik met een collega op stap in de wijk en die vroeg me: 'Waar haal jij nu de energie vandaan? In jouw agenda staan vooral gesprekken – terwijl: hier in de wijk gebeurt het!'. Een hele mooie vraag. En ook één die ik kon beantwoorden, juist omdat we samen de wijk ingingen.

Want door die bezoeken zie ik met mijn eigen ogen hoe de plannen op papier werkelijkheid worden. Dat kan gaan over een renovatie van een gebouw; waarbij bewoners en collega's samenwerken aan de voorbereiding en je achteraf ziet dat het wonen écht fijner is geworden. Of de oplevering van een nieuw gebouw, waarbij bewoners mij vertellen over hun vorige huis en hoe blij ze zijn met hun nieuwe woning. De werkelijkheid is vaak nog zo veel leuker dan wat op papier is bedacht. Dat geeft energie!

Die vele gesprekken die ik voer, combineer ik met bezoeken in de wijk en met gesprekken met bewoners, collega's en partners. Daar doen mijn collega's en ik inspiratie op. Over hoe we nóg meer kunnen samenwerken aan sterke wijken en hoe we het werk nog beter kunnen doen. Want samen maken we de wijk. Met bewoners, collega's en alle mensen die actief zijn in de wijk.

Anne ter Steege
Directeur- bestuurder



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

maar door dichtbij te zijn, bewoners te betrekken en samen te werken met sterke partners, brengen we die droom elke dag een stukje dichterbij. Want sterke wijken bouw je samen – stap voor stap, mens voor mens." ●



Plantenmiddag Bodegraven - juni 2025