

jaargang 19, nummer 3
december 2013

- **Inkomensafhankelijke
huurverhoging**
- **Afscheid Eva Klein
Schiphorst**
- **Leids Sociaal Statuut**
- **Bestuursleden gezocht**
- **Nieuwe Commissaris**
- **Groene initiatieven**
- **Nieuwe Warmtewet**
- **Van de HOOD en de
rand**

■ Een oproep van de voorzitter

Beste huurders van Ons Doel,

Een goede woonruimte hebben is, naast een fijne familie- en vriendenkring en een goede gezondheid, voor ieder van ons essentieel. Ik hoop dan ook, dat uw woning u bevalt en dat Ons Doel voor een goede service zorgt. Dat is niet altijd het geval en het is ook niet in de toekomst gegarandeerd vanwege alle bezuinigingen.



De Huurdersorganisatie van Ons Doel – HOOD – is de vereniging van huurders die bij Ons Doel de belangen van de huurders verdedigt. De vereniging spreekt Ons Doel aan op de hoogte van de huur, het onderhoud en het voorkomen van overlast. Ook houden we Ons Doel aan haar voornemens om voldoende betaalbare woningen ter beschikking te stellen aan vooral starters en ouderen en om waar nodig te investeren in de kwaliteit van de woningen en in energiebesparing en op den duur ook in projecten voor alternatieve energiebronnen. Verder voeren we namens de huurders besprekingen met de gemeente en andere corporaties over het sociale woningbouwbeleid in Leiden.

HOOD wordt gerund door een aantal vrijwilligers. Het is belangrijk dat u hen steunt door lid te worden van HOOD. Als lid kunt u altijd met het bestuur meedenken en hun attent maken op dingen die u niet zinnen. U mag ook tweemaal per jaar meedoen aan een algemene ledenvergadering. U krijgt driemaal per jaar dit ledenblad in huis, waarmee wij u nu kennis laten maken. Een meerderheid van de huurders is lid, maar niet iedereen. De contributie is maar 60 cent per maand. Mocht u nog geen lid zijn, wees solidair, en geef u op via info@hood-leiden.nl of door een telefoontje naar 071 – 512 22 06.

HOOD wenst alle bewoners van de woningen van Ons Doel, de leden van de bewonerscommissies en natuurlijk ook de medewerkers, het bestuur en de Raad van Commissarissen van Ons Doel fijne feestdagen toe en een voorspoedig en gelukkig 2014.



Arie Korteweg, voorzitter van HOOD

■ Inkomensafhankelijke huurverhoging niet van de baan

In het vorige HOOD Nieuws berichtten wij u over het akkoord tussen minister Blok en de vereniging van woningcorporaties Aedes. Het akkoord heeft onder meer tot gevolg dat de huurverhoging de komende jaren boven de inflatie zal liggen en in 2014 opnieuw afhankelijk mag zijn van het inkomen.

Hervormingsagenda woningmarkt

Kort nadat het akkoord werd gesloten stuurde de minister een brief naar de Tweede kamer, waarin hij zijn plannen voor de toekomst van de woningmarkt uiteenzette. In de brief worden allerlei maatregelen aangekondigd, zowel voor de koopmarkt als voor de huurmarkt. Belangrijk is dat de minister het werkterrein van de woningcorporaties wil inperken. Hij stuurt er op aan dat zij zich gaan beperken tot de verhuur van sociale huurwoningen. Dat wil zeggen dat de huur lager moet zijn dan de liberalisatiegrens (op dit moment € 681,02). Ook vindt hij dat eventuele nieuwbouw door de corporaties onder die prijs moet blijven. Dat klinkt mooi, maar door de verhuurdersheffing die de corporaties moeten afdragen blijft er veel te weinig geld over om nieuw te kunnen bouwen. De heffing is zelfs zo hoog dat er drastisch moet worden bezuinigd op de organisatie en het onderhoud. Er moeten meer woningen worden verkocht en de huren zullen verder worden verhoogd.

Ons Doel wil die huurverhoging wel vragen

Eigenlijk had Ons Doel al op 1 juli 2013 een huurverhoging willen vragen die afhankelijk is van het inkomen. Dat ging uiteindelijk niet door, omdat de belastingdienst haar zaken niet voor elkaar had. Het resultaat was dat op het laatste moment werd besloten om alle huurders 4% in rekening te brengen. Ruim boven de inflatie dus.

HOOD voert momenteel overleg met Ons Doel over het meerjaren huurbeleid. Gebleken is dat Ons Doel in ieder geval in 2014 opnieuw wil proberen de huurverhoging inkomensafhankelijk te maken. HOOD kan er in meegaan dat mensen met een hoger inkomen meer moeten bijdragen dan mensen met een laag inkomen. Maar het is eigenlijk een verkapt belastingmaatregel en dat hoort dan ook via de Belastingdienst te gaan en

niet via de verhuurder.

Positief staat HOOD tegen het voornemen om de huren niet meer te laten bedragen dan 78% van de wettelijk toegestane huur. Daarmee is het huurbeleid van Ons Doel toch als gematigd aan te merken.

Wat te doen als het inkomen terugvalt?

Het probleem van de inkomensafhankelijke huurverhoging is dat netto-huur in korte tijd sterk omhoog kan gaan. Wanneer het inkomen van mensen plotseling sterk terugvalt is dat misschien niet meer op te brengen. Dat kan komen door werkloosheid, pensionering of door ziekte.

De minister schrijft voor dat de huur weer naar beneden moet als de huurder kan aantonen dat het inkomen terugvalt. Dat moet met een inkomensverklaring van de Belastingdienst. Maar de Belastingdienst stelt op z'n vroegst pas een jaar na afloop van een kalenderjaar het inkomen vast. Werkloosheid of pensionering vallen doorgaans niet precies op 31 december. In de praktijk betekent het dat de huur na ruim een jaar of zelfs bijna twee jaar nadat het inkomen is verlaagd naar beneden gaat.

HOOD zal Ons Doel vragen om maatregelen te treffen om dat effect te voorkomen en om coulant met de huurders om te gaan. In het voorjaar van 2014 zullen alle details van het huurbeleid bekend worden.



Afscheid commissaris Eva Klein Schiphorst

Donderdag 17 oktober 2013 heeft de Raad van Commissarissen tijdens een gezellig samenzijn afscheid genomen van Eva Klein Schiphorst. Zij was voorgedragen door HOOD. Alle commissarissen hadden hun aandeel geleverd voor het afscheidsgedicht. Daarin kwam duidelijk aan de orde dat iedereen Eva nog langer als commissaris bij Ons Doel aan boord had willen houden. Zij was een goed verbinder naar de HOOD en binnen de raad stond zij haar mannetje bij de bouwopgaven. Maar er was alle begrip voor, dat zij in haar nieuwe functie van algemeen directeur van de Rijksgebouwendienst niet langer in de corporatiewereld actief kan zijn.

■ NIEUW LEIDS SOCIAAL STATUUT

Op 19 november jl. organiseerde woningcorporatie Ymere een woondebat over Wonen en Zorg. Voor aanvang van het debat werd onder toezicht van wethouder Pieter van Woensel een nieuw sociaal statuut voor Leiden getekend. Het statuut trad meteen in werking.

Wat is een sociaal statuut?

Een sociaal statuut bestaat uit een reeks van afspraken tussen de woningcorporatie en de huurdersorganisatie. Dus afspraken tussen Ons Doel en HOOD. Deze afspraken gaan voornamelijk over het beleid van de corporatie bij nieuwbouw en grootschalig onderhoud. Een aantal van deze zaken wordt ook geregeld door de overheid, zoals verhuiskosten vergoeding bij gedwongen verhuizing, maar er zijn ook veel dingen niet door de overheid geregeld. Bijvoorbeeld huurgewenning bij verhuizing naar een duurder woning, of een vergoedingsregeling bij grootschalig onderhoud wegens overlast voor de huurder. Ook de wijze van communiceren tussen de bewoners en de corporatie wordt geregeld. Uiteraard laat een goed sociaal statuut ruimte voor specifieke afspraken tussen de corporatie en de betrokken bewonerscommissie, klankbordgroep, of als die er niet is de huurdersorganisatie. Immers, elk project is uniek.

Waarom een sociaal statuut voor heel Leiden?

Inmiddels twaalf jaar geleden ontstond in Leiden de behoefte dat niet elke corporatie en huurdersorganisatie apart met elkaar afspraken gingen maken over een sociaal statuut. Er is toen een gezamenlijk document opgesteld waarin ook de gemeente participeerde. Vijf jaar later werd een tweede sociaal statuut opgesteld, maar daarin speelde de gemeente nog maar zijdelings een rol. De corporaties die onlangs het sociaal statuut hebben ondertekend zijn: Ons Doel, de Sleutels, Portaal Leiden en Ymere. De huurdersorganisaties zijn: Huurdersorganisatie Ons Doel (HOOD), Huurdersbelangenvereniging de Eendracht (HBE) en de Huurdersbelangenvereniging Leiden (HBV).

Tot op het laatst waren er onderhandelingen over enkele hete hangijzers. Huurgewenning bij gedwongen verhuizing dreigde het grootste struikelblok te worden. In een volgend nummer kunnen we specifiek zijn over het nieuwe sociaal statuut. Wel kan op voorhand worden vermeld wat nieuw is in dit sociaal statuut. Bij de bepaling van de huurgewenning wordt rekening gehouden met het energielabel van de woning waaruit men verhuist en het energielabel van de woning waarnaar men verhuist. Uiteraard hebben de huurdersorganisaties er rekening mee gehouden dat dit derde sociaal statuut beslist niet slechter mag uitpakken dan de vorige!

U kunt de tekst van het sociaal statuut vinden op de website van HOOD: www.hood-leiden.nl

■ HOOD is op zoek naar bestuursleden

Aspirant bestuurslidmaatschap iets voor U?

Altijd al willen meedenken en meepraten over de belangen van huurders?
Heeft u ervaring met bestuurswerkzaamheden, vrijwilligerswerk, sterke belangstelling voor en/of inzicht in zaken die met wonen te maken hebben?
U wilt hiervoor best wel af en toe iets doorlezen, commentaar leveren en meepraten tijdens de vergaderingen van ons bestuur, de mail, werkgroepen en eventueel andere overlegorganen?
Heeft u wel tijd, maar weet u niet of het iets voor u is?
Probeer het eens uit; u hoeft zich nog niet vast te

leggen!
Het bestuur hoeft overigens niet alles alleen te doen : er is professionele ondersteuning en er is een gezellig team van ervaren bestuursleden die u op weg helpen. U staat er dus niet alleen voor!
Misschien kent u iemand voor wie dit interessant is?
Er is sprake van een financiële tegemoetkoming binnen het wettelijk kader inzake vrijwilligerswerk.

Bel de secretaris: Jannie Cambier, tel.: 071-5214410
of mail: info@hood-leiden.nl

■ Een nieuw lid in de RvC op voordracht van HOOD

Door Herman Michels

Afgelopen november heb ik op voordracht van de HOOD zitting genomen in de Raad van Commissarissen van Ons Doel. Deze functie zie ik als een logische voortzetting van mijn activiteiten in de volkshuisvesting. Als geboren en getogen Rotterdammer bezit ik de spreekwoordelijke nuchterheid en handel ik pragmatisch. In de levensfase waarin ik nu verkeer, wil ik in de rol van lid van de RvC meer op afstand functioneren.

Na mijn studie Rechten startte ik als bestemmingsplanjurist in de gemeente Spijkenisse. Vervolgens ben ik meer dan 30 jaar werkzaam gebleven in de volkshuisvesting en stedenbouw. Het grootste deel daarvan heb ik managementfuncties vervuld bij woningcorporaties.

Zo heb ik de stadsvernieuwing in de roerige jaren 80 en 90 meegemaakt in Rotterdam. Ik vond het een uitdaging om zakelijk samen te werken met de toen machtige bewonersorganisaties.

Na een dienstverband als hoofd stedenbouw bij de gemeente Utrecht ben ik weer teruggekeerd naar de corporatiesector.



De nieuwe commissaris

In het eerste decennium van 2000 heb ik als directeur Vidomes Zoetermeer integrale projecten gerealiseerd en initiatieven genomen om de leefkwaliteit te bevorderen.

In die jaren werd de kerntaak van de corporatie ruim opgevat en helaas zijn sommige corporaties te ver gegaan. Persoonlijk heb ik de directe relatie met het wonen van de

doelgroep altijd als leidraad genomen bij het aangaan van

projecten. Die nuchtere benadering vind ik ook terug bij Ons Doel.

Ook spreekt het mij aan dat er een stevige samenwerking is met de bewoners. In Zoetermeer had ik ook te maken met een soortgelijke huurdersorganisatie als de HOOD. Ik heb het overleg met de huurdersorganisatie als een meerwaarde ervaren.

Op dit moment ben ik als oud-voorzitter van Union-jongerenhuisvesting nog betrokken bij de huisvesting van de doelgroep kwetsbare jongeren in Rotterdam. Zo wordt een

zestal specifieke projecten mogelijk gemaakt uit het vermogen van de oude stichting Union.

De volkshuisvesting is dus een rode draad in mijn werkzame leven. Ik heb mij thuis gevoeld in de corporatiesector. Hoewel de sector nu onder vuur ligt, is de corporatie in mijn visie essentieel voor de samenhang van onze samenleving.

Vanuit die opvatting wil ik als lid van de RvC een bijdrage leveren aan de verdere ontwikkeling van Ons Doel. Toezicht is nodig om een evenwichtige koers te houden. Kennis en inzicht zijn voor goed toezicht op afstand nodig. Ik wil de komende jaren graag die rol vervullen en verheug me daarbij op een goede samenwerking met de HOOD.

■ ...Vervuiling, windmolens, zonnepanelen, energierekening ...

Dit zijn slechts enkele van de woorden die in het Leidse woonbeleid steeds vaker rondzingen, maar binnenkort alles-overheersend gaan worden in het Leidse woondebat. Zij vormen, samen met termen als duurzaamheid, ECO, CO2, isolatie, alternatieve energie, fossiele en niet-fossiele brandstof, stadsverwarming en nog veel meer, de sleutel (of in Leiden natuurlijk de Sleutels) tot de toekomst voor alle huurders. HOOD en de Leidse federatie van huurdersorganisaties (FHLO) nemen deel aan tal van overleggen en initiatieven om energiebesparing en alternatieve energie-opwekking te bevorderen. HOOD is lid van de FHLO.

Milieu en woonquote

De tijd dat de energiebedrijven, gemeentes, corporaties, huiseigenaren en huurders niet over zulke aspecten van wonen nadachten is definitief voorbij. De fossiele brandstof raakt op, wordt steeds duurder, de atmosfeer warmt op, het klimaat verandert dramatisch, de waterspiegel dreigt over enkele decennia de randstad en vele andere delen van de wereld te overspoelen, de lucht en het land raken steeds meer vervuild, maar voor ons ook niet onbelangrijk: de energierekening dreigt onze bankrekening te overspoelen. Oftewel de woonquote, de totale woonlasten, wordt voor veel huurders steeds moeilijker op te brengen. Dat is een punt van zorg en overleg van en tussen Ons Doel en de HOOD, maar ook voor het Leids Platform Wonen, waarin de FHLO aan deelneemt. Gemeente Leiden heeft bijvoorbeeld een aparte duurzaamheidsafdeling opgericht. De neuzengaan meer en meer dezelfde kant op: meer isolatie, betere energielabels

Vervolg op pagina 5

Vervolg van pagina 4

voor de woningen, efficiëntere verwarmingssystemen, alternatieve, goedkopere en op de duur terugverdienbare energiebronnen zoals zonnecellen, en het steeds meer aanbrengen van de voordelige led-verlichting.

Milieudebat en vrijwilligers

Niet voor niets dat we de afgelopen tijd al een milieudebatje voor corporaties, huurders, provincie en gemeente hebben gehad, de gemeente onlangs een ware “Duurzaamheidsconferentie” hield, we hier in Leiden nu allerlei initiatieven hebben voor het aanbrengen van zonnepanelen in huurblokken in de Stevenshof en op daken van hallen, elders een individuele huurder het voortouw heeft genomen en met toestemming van Ons Doel zonnepanelen op zijn dak heeft geplaatst, dat Ons Doel een nieuwbouw-complex met koop- en huurwoningen heeft dat “draait op zonnecellen”, en dat er in onze stad een stichting is opgericht voor en gespecialiseerd bezig is met vele van dit soort initiatieven: “Energiek Leiden”. Deze spant zich in om met vrijwilligers zoveel mogelijk energieplannen te ontwikkelen en uit te voeren, in overleg met corporaties, de gemeente, regionale en lokale leveranciers en installateur. Maar ook de particuliere sector zit niet stil. De ledenraad van een particuliere bank heeft ook al een Werkgroep Energie. Daar worden met name de facilitering en

financiering van, naast investering in, de nieuwe woongerichte energie-ontwikkelingen besproken. Komend voorjaar organiseren zij een grote Leidse energiemarkt. Tenslotte is er sinds kort de Leidse Milieuraad: deskundigen die de gemeente adviseren over energie- en milieu-beleid. Tussen alle genoemde initiatieven bestaan dwarsverbanden en overleg.

Toekomst van de stadsverwarming

Elders in dit nummer staat iets te lezen over de nieuwe Warmtewet. De Leidse Stadsverwarming, een unieke alternatieve warmtevoorziening met de oude “Lichtfabriek” als bron, kent tal van problemen maar ook mogelijkheden. Verouderde voorzieningen en relatief dure warmte zijn een probleem naast het feit dat energieleverancier EON de oude electriciteitsfabriek aan de Langegracht niet wil openhouden. Het contract tussen EON en NUON, die de restwarmte afneemt voor de stadsverwarming is nog met 7 jaar verlengd tot 2020. Even adempauze voor het oplossen van een erg ingewikkelde problematiek, waarvan het LUMC, de Universiteit, gemeentegebouwen en wooncomplexen van vooral de Sleutels en Portaal afhankelijk zijn. Bij Ons Doel geldt dit vooral voor Het Gebouw. We blijven het ademloos volgen, uw belangen daarin behartigen en u hiervan *energiek* op de hoogte houden.

■ Nieuwe Warmtewet: 1 januari 2014

Op 1 januari a.s. treedt de nieuwe Warmtewet in werking. Het doel van de wet om huishoudens en andere kleinverbruikers van warmte te beschermen tegen onredelijke prijsverhogingen. Dat is een nobel streven, maar voor collectief gestookte wooncomplexen kan de wet nog wel eens vervelend uitpakken.

Onbedoelde effecten

De wet is vooral bedoeld om consumenten die een individuele aansluiting hebben op bijvoorbeeld stadsverwarming te beschermen. Zij kunnen niet, zoals afnemers van aardgas of elektriciteit, vrijelijk kiezen voor een leverancier. Door het systeem van de stadsverwarming zijn zij met handen en voeten gebonden. Voor hen geldt binnenkort dat de Autoriteit Consument en Markt (ACM) voortaan een maximumprijs zal vaststellen waar de leverancier niet boven uit mag. Voor collectief gestookte complexen gaat gelden dat niet het energiebedrijf, maar de verhuurder zal worden aangemerkt als energieleverancier. De energiekosten gaan vanaf 1 januari uit de servicekosten en er moet een aparte regeling komen

voor de energieleverantie.

Administratieve rompslomp

Hoe dat precies moet gebeuren is nog niet duidelijk. Het betekent in ieder geval een hoop administratief gedoe. Een ander probleem is dat de verhuurders de energie gaan afnemen als grootverbruikers, waardoor de bescherming van de Warmtewet voor hen niet geldt. Dat zou als gevolg kunnen hebben dat zij de energie duur moeten inkopen en voor veel lager opbrengsten moeten doorleveren aan hun huurders.

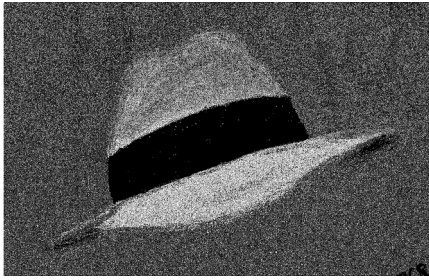
Nog veel onduidelijk

Het lijkt er op dat het probleem bij Ons Doel beperkt blijft, omdat er niet al te veel collectief gestookte complexen zijn (met of zonder stadsverwarming). Voor andere woningcorporaties in Leiden ligt dat anders. Het gevolg zou kunnen zijn dat zij er voor kiezen zich te laten afkoppelen van de stadsverwarming, waardoor deze schone en milieuvriendelijke vorm van energielevering wordt bedreigd.

Colofon: HOOD Nieuws is een uitgave van Huurdersorganisatie Ons Doel en wordt gedrukt in een oplage van 2.500 exemplaren.

Redactie: Jannie Cambier, Bram Kleijwegt, Maarten Kersten en Henri Zegers (Team Wonen).

Drukkerij: Reprocentrum Rivierduinen Leiden



Van de HOOD en de rand

Bewonerscommissie Ons Gebouw

Door Bram Pater

Weer een nieuwe bewonerscommissie binnen Ons Doel. Deze commissie gaat de belangen behartigen van de bewoners van het nieuwe gebouw langs de Surinamestraat in De Kooi. Een gigagroot gebouw met op het hoogste punt acht bouwlagen dat de naam "Het Gebouw" heeft meegekregen. Het is ontworpen als Bredeschool waarin ook wonen is geïntegreerd.



De eerste bewoners kregen op 14 januari 2013 de sleutel en op 24 januari was de eerste al over. Al spoedig bleek uit gesprekken dat er wel een behoefte was om de eerste probleempjes gezamenlijk te melden. Daardoor kreeg je ook dat 'Oh Ja'-gevoel van bewoners die dezelfde klachten hadden maar zich daar nog niet zo aan ergerden. Bram Pater uit het Noorderkwartier, nu ook bewoner van Het Gebouw, heeft door zijn ervaring in Noord het initiatief genomen om de bewoners uit te nodigen voor een bijeenkomst om te peilen of er behoefte was voor een bewonerscommissie. Die bleek te

bestaan en al ras bestond het bestuur uit een 5-tal bewoners die de kar gingen trekken. Bram Pater werd als tijdelijk Voorzitter benoemd. Jos Huffmeijer als Secretaris, Edward van Tongeren als Penningmeester, Jop van der Lelie als webmaster en Sarah Jansen voor activiteiten. De naam werd Bewonerscommissie Ons Gebouw (BCOG).



Inmiddels zijn er al twee grote bijeenkomsten geweest op het grote dakterras op drie hoog. Eerst een kennismakingsbijeenkomst en later een Burendag. Beiden werden redelijk goed bezocht. Er waren alleen nog wat problemen voor bewoners van toren drie die niet op dat terras kunnen komen. De samenwerking tussen Ons Doel en BCOG is tot zover goed verlopen. Veel kleine onvolkomenheden werden snel verholpen na overleg met

HOOD behartigt huurdersbelangen

samen met u

Heeft u suggesties, ideeën? Zit u met vragen of problemen waar u samen met Ons Doel niet uitkomt?

Bel ons dan.

Wanneer U voor een persoonlijk gesprek een bezoek wilt brengen aan ons kantoor, verzoeken wij u telefonisch contact met ons op te nemen, waarna wij een afspraak met u maken.

Tel : 071 – 512 22 06

U kunt bij geen gehoor altijd ons antwoordapparaat inspreken, dat regelmatig wordt afgeluisterd. Vergeet niet uw telefoonnummer te vermelden, dan bellen wij u terug.

Of stuur een e-mail naar:

info@hood-leiden.nl

Vincent Bussing. Al snel werd contact gelegd met Corrie Keijzer, waardoor we meer te horen kregen over het zijn van een bewonerscommissie en de communicatie. En zo kwamen we dan ook in aanraking met HOOD. We maakten een afspraak met het bestuur dat ons verder wegwijs maakte in het reilen en zeilen van de huurdersorganisatie. Inmiddels is het bestuur de BCOG bezig met de voorbereiding van andere activiteiten, zoals het maken van nieuwsbrieven, de volgende bijeenkomst en vooral de oud- en nieuwjaarsviering. Soms moet het wiel opnieuw uitgevonden worden, soms kun je bestaande ideeën overnemen. Maar hoe vier je nu gezamenlijk oud en nieuw niet op straat maar op een dakterras? We zullen er wel uitkomen.

Nieuwe schuren in de Ploenhof e.o.

Door Mirjam Dijkzeul

De bewonerscommissie in de Ploenhof en omgeving (Tuinstadwijk) is vooral bezig geweest met Ons Doel om het woongenot van de woningen te verbeteren (denk aan dubbel glas, geluidsisolatie en warmte-isolatie). Maar daarnaast waren de schuurtjes in de buurt ook al een behoorlijke tijd aan vervanging toe. Oorspronkelijk had Ons Doel het plan om de oude houten exemplaren om te ruilen voor plastic exemplaren. Dit omdat ze een langere levensduur zouden hebben dan hout. Gelukkig is het, na een aantal keren overleg met Ons Doel, gelukt om toch houten schuren te plaatsen met een vergelijkbare levensduur. Deze zijn van blank cederhout wat na verloop van tijd grijs verweert. Inmiddels is een groot deel van de schuren al vervangen en het ziet er, zeker ook in combinatie met de opgeknapte "zonnwijzer"-binnentuin een stuk mooier uit!