

✓ WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER O.A.

WET DOORSTROMING
HUURMARKT
SAMEN AFSPRAKEN MAKEN
PLANMATIG ONDERHOUD
EN STRATEGISCH VOORRAAD-
BEHEER
WILLY EN RIA DE PRÉ WINNEN
ZONNEPANELEN

CONTACTGEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Publieksbalie Axel

Markt 1 (in het stadhuis)
Open: dinsdag en donderdag
8.30-16.30 uur

Publieksbalie Oostburg

Nieuwstraat 22 (in het KCC)
Open: maandag en woensdag
8.30-16.30 uur

Bij de publieksbalies kunt u onder andere terecht voor woning-aanvragen, huurbetalingen (alleen per pinpas) en voor informatie over huur- en zorgtoeslag.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen:

Algemeen: 0115-63 60 00
Huurincasso: 0115-63 60 23
Servicedienst/
reparaties: 0115-63 60 66

Glasverzekering:

Tel. 0800-0205050 voor glasschade

Ontstoppingsfonds:

Tel. 013-46 36 985 voor
ontstoppingen van afvoeren

Centrale verwarming:

Tel. 0115-69 56 70 (ZVU) voor
storingen CV

Meldpunt Drugsoverlast:

Tel. 0800-0225085

ALGEMENE GEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Postbus 269
4530 AG Terneuzen
Website: www.woongoedzvl.nl
E-mail: info@woongoedzvl.nl
Nummer K.v.K.: 21013149
Bankrekeningnummer:
NL59 BNGH 0285 1657 12

COLOFON:

WoongoedNieuws is een
periodieke uitgave van
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

Redactie:

Barbara Dudek
Tanja van Vlierberghe
Boud Bakels
Ronny den Exter
Eddy de Maaijer

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen



Stichting Huurdersbelangen (SHB) komt op voor de belangen van alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

EVEN VOORSTELLEN: ELS SPONSELEE

De Woningwet 2015 versterkt de positie van huurders. 'Als huurdersorganisatie krijgen we meer invloed op het beleid', aldus Paul Nijskens, voorzitter van de SHB. 'Het betekent ook dat we meer taken en verantwoordelijkheden krijgen. Dat is voor een kleine organisatie die bestaat uit vrijwilligers een hele uitdaging.' Na het afscheid van één van de bestuursleden vorig jaar, heeft de SHB een oproep gedaan voor het werven van nieuwe bestuursleden voor het versterken van het team. Deze versterking is gevonden in de persoon van Els Sponselee uit Kloosterzande.

'Ik stelde mij kandidaat omdat ik mij graag wil inzetten voor de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Door mijn werk in de zorgsector kom ik veel bij mensen

thuis. Dat geeft mij goed inzicht in de wensen van huurders op het gebied van huisvesting en woon-omgeving. Naast verschillende vrijwilligersfuncties voor de Katholieke Bond van Ouderen in Kloosterzande en 'Land van Hulst', ben ik ook lid van de commissie Samenleving van de gemeente Hulst. Dit stelt mij in staat verschillende ontwikkelingen binnen de gemeenschap vanuit een ander perspectief te belichten.'

De SHB is blij met de versterking en heeft alle vertrouwen in een prettige en positieve samenwerking.

Wilt u meer weten over de SHB? Op www.shbwoongoedzvl.nl vindt u meer informatie over de bestuursleden en de taken en bevoegdheden van de SHB.

HET KANTOOR EN DE PUBLIEKSBALIES ZIJN TIJDENS DE FEESTDAGEN GESLOTEN OP:

Goede Vrijdag
2^e Paasdag
Koningsdag
Hemelvaartsdag
Collectieve brugdag
2^e Pinksterdag

vrijdag 25 maart
maandag 28 maart
woensdag 27 april
donderdag 5 mei
vrijdag 6 mei
maandag 16 mei



WIJZIGING TELEFOONNUMMER HUURINCASSO: 0115-636023



NIEUWE REGELS LEEFBAARHEID EN SPONSORING

De nieuwe Woningwet bepaalde vorig jaar dat corporaties niet meer mogen bijdragen aan diverse activiteiten die vallen onder leefbaarheid en sponsoring.

Onder leefbaarheid valt alleen nog:

- inbraakbeveiliging;
- bestrijding woonoverlast;
- buurtbemiddeling;
- schoonmaakacties;
- groenvoorziening;
- bewonersinitiatieven.

Sponsoring mag helemaal niet meer en initiatieven steunen vanuit het Leefbaarheidsfonds is nog maar zeer beperkt.

WAT MAG NOG WEL?

Wij mogen initiatieven van huurders financieel steunen als deze plaats vinden in gebieden waar wij een belangrijk deel van het woningbezit hebben en die uitsluitend ten goede komen aan huurders van de corporatie. Denk bijvoorbeeld aan een straatbarbecue of een kaartmiddag die bewoners uit een bepaald complex, straat of wijk organiseren.

AANVRAGEN

Bent u huurder en wilt u iets organiseren voor huurders? Dan kunt u een aanvraag indienen. Kijk hiervoor op onze website.



WET DOORSTROMING HUURMARKT: HET EFFECT OP HUURDERS

'Op de valreep van 2015 is de 'Wet Doorstroming Huurmarkt' aangenomen door de Tweede Kamer. De naam van de wet klinkt sympathiek. De gedachte erachter is ook goed: sociale huurwoningen beschikbaar houden voor de doelgroep waarvoor ze bedoeld zijn. Geen lange wachtlijsten meer en geen goedkope woningen voor mensen die meer kunnen betalen en geen te dure woningen voor mensen die huurtoeslag nodig hebben. Als de Eerste Kamer in de loop van dit jaar de wet aanneemt, zou de wereld er weer een stuk beter moeten uitzien.'

WAT IS HET EFFECT VAN DEZE WET?

'Het is maar de vraag wat het effect van de nieuwe wet en de daarin aangekondigde maatregelen is. Ik verwacht dat het effect wel eens heel anders kan uitpakken. Duurdere huurwoningen mogen wij niet meer toewijzen aan mensen die aanspraak maken op huurtoeslag. Onze ervaring leert dat het meestal om ouderen gaat die een zorgwoning nodig hebben of om gezinnen die een wat grotere woning zoeken. Zij dreigen tussen wal en schip te vallen. Zij kunnen geen kant uit want wij mogen hen geen nieuwe woning toewijzen omdat ze niet voldoen aan de nieuwe spelregels.



op den duur vrij voor de nieuwe woningzoekende. Ik vermoed dat er maar één grote winnaar uit de bus komt en dat is het Rijk. Zij moeten straks minder huurtoeslag uitkeren.'

.....
Ik denk niet dat de toekomstige woningzoekende in Zeeuws-Vlaanderen beter wordt van deze wet.
.....

Mensen die net geen recht meer hebben op huurtoeslag is een andere groep die klem kan komen te zitten. Zij moeten verplicht naar een (behoorlijk) duurdere huurwoning als zij willen verhuizen. Je bedenkt je dan wel tweemaal voordat je gaat verhuizen. Dan is er nog de groep mensen die een inkomensvoortgang doormaakt. Zij moeten, als het aan de wetgever ligt, straks aanzienlijk meer betalen voor dezelfde huurwoning.'

VOOR WIE HEEFT DEZE WET VOORDELEN?

'Ik denk niet dat de toekomstige woningzoekende in Zeeuws-Vlaanderen beter wordt van deze wet. Ik verwacht dat de wachtlijsten hetzelfde blijven omdat de eerste twee groepen minder snel verhuizen en de derde groep uiteindelijk een alternatief in de dure huur- of koopsector zoekt. Deze woningen komen

WAT DOET WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN?

'Wij zoeken naar mogelijkheden om deze effecten van de nieuwe wetgeving zoveel mogelijk te beperken voor onze huurders. Wij sturen op de beperking van woonlasten. De huurverhoging voor 2016 beperken we zoveel mogelijk en ondertussen investeren we in duurzaamheidsmaatregelen zodat velen van u op de energiekosten besparen. Meedenken met de (toekomstige) klant, dat is wat wij verstaan onder klantgericht. Naast betrouwbaar, samenwerken en maatschappelijk ondernemen is dat één van onze kernwaarden. Voor deze kernwaarden zetten wij ons voor de volle honderd procent in!'

*Ralph van Dijk, Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen*



SAMEN AFSPRAKEN MAKEN

Woningcorporaties maken elk jaar afspraken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze gaan leveren. Woongood Zeeuws-Vlaanderen heeft in 2015 prestatieafspraken gemaakt met de gemeenten Terneuzen en Hulst. In 2016 volgt de gemeente Sluis. Hoe de afspraken tot stand komen, is geregeld in de herziene Woningwet die per 1 juli 2015 inging. Woningcorporaties moeten huurders betrekken bij het maken van de afspraken. Hoe gaat dit in zijn werk bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen?

WOONVISIE GEMEENTEN

De drie Zeeuws-Vlaamse gemeenten stelden een woonvisie op. Hierin stelden zij het lokale woonbeleid vast. De woonvisie vormt de basis voor de prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en huurders maken over wat lokaal nodig en mogelijk is. Het gaat dan onder andere over het toewijzingsbeleid en de omvang van de woningvoorraad. In de wet is geregeld dat huurders een volwaardige plek aan tafel krijgen en dezelfde informatiepositie krijgen als de gemeente en de corporatie.

AFSPRAKEN TUSSEN WONINGCORPORATIES, GEMEENTEN EN HUURDERS

Woongood Zeeuws-Vlaanderen maakte in 2015 langetermijnafspraken met de gemeenten Terneuzen en Hulst. Binnenkort leggen we met de gemeente Sluis deze afspraken vast. Deze lange termijn prestatieafspraken lopen tot en met 2020. Hierin staan de afspraken die de gemeente, de woningcorporaties in de gemeente en de huurdersorganisaties met elkaar maken. Het gaat dan om zaken zoals:

- nieuwbouw van sociale huurwoningen;
- betaalbaarheid van de woningen;
- huisvesting van specifieke doelgroepen;
- kwaliteit en duurzaamheid van de woningen.

Om goede afspraken met elkaar te kunnen maken, zijn corporaties verplicht om gemeenten en huurdersorganisaties uitgebreide informatie te geven. Zoals de jaarrekening, het jaarverslag, volkshuisvestelijk jaarverslag en een overzicht van plannen zoals sloop en nieuwbouw. Ook moet de corporatie inzicht bieden in haar financiële mogelijkheden.

BOD OP DE WOONVISIE

Ieder jaar moet de corporatie concrete afspraken maken met gemeenten en huurdersorganisaties over de prestaties die ze het komende jaar gaan leveren met een doorkijk naar de vier jaar daarop volgend. Dit doen de corporaties met het uitbrengen van een bod. Dit bod bestaat uit een activiteitenoverzicht waarin de corporatie duidelijk maakt wat haar bijdrage is aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente.

Bijvoorbeeld welke woningen corporaties gaan bouwen voor welke doelgroepen. De corporatie overlegt met haar eigen huurdersorganisatie over de inhoud van het bod. De geboden bijdrage dient redelijk te zijn: de investeringen dienen in verhouding te staan tot het vermogen van de corporatie en tot de opgave in de betreffende gemeente. Om dit te kunnen beoordelen stellen de minister van Wonen en Rijksdienst en de corporatie financiële informatie ter beschikking aan huurdersorganisaties en gemeenten. Het bod dient voor 1 juli naar de gemeenten en huurdersorganisaties te zijn verstuurd met de uitnodiging om prestatieafspraken te maken. De partijen hebben tot 15 december 2016 de tijd om tot afspraken te komen. Voor die dag moet de corporatie de prestatieafspraken naar de minister sturen.

Wij zijn inmiddels gestart met het opzetten van een activiteitenoverzicht dat wij verwerken in een bod. Dit gaat in nauw overleg met de andere corporaties die in de Zeeuws-Vlaamse gemeenten actief zijn en met onze huurdersorganisatie, Stichting Huurdersbelangen.

DAG VAN HET HUREN

Na het succes van vorig jaar vindt ook dit jaar weer een landelijke Dag van het Huren plaats. Dit jaar op zaterdag 1 oktober. De Dag van het Huren in Nederland is een initiatief van woningcorporaties en branchevereniging Aedes.

Ook Woongood Zeeuws-Vlaanderen gaat weer aandacht besteden aan deze dag, onder andere met de verloting van zonnepanelen. Hou de volgende Woongood-Nieuws in de gaten voor meer informatie.



TEAM TECHNISCH TOEZICHT

STRATEGISCH VOORRAADBEHEER VERSUS PLANMATIG ONDERHOUD



Woongood Zeeuws-Vlaanderen heeft twee onderhoudsprogramma's voor haar woningen: strategisch voorraadbeheer (SVB) en planmatig onderhoud (PO). Wat is nu eigenlijk het verschil tussen deze twee? Hierover vertelt teamcoach Peter Tieleman meer. Woongood Zeeuws-Vlaanderen voert onderhoud uit om de kwaliteit van de huurwoningen in stand te houden en te verbeteren. Dagelijks zijn zes opzichters op pad om de werkzaamheden in goede banen te leiden. Om het onderhoud te realiseren, werken we nauw samen met onder andere aannemers, schildersbedrijven en loodgieters.

STRATEGISCH VOORRAADBEHEER

Peter: 'Het SVB gaat voornamelijk over verbeteringen in de woning zoals warmte-isolatie, ventilatie en duurzaamheidsmaatregelen en over comfortverbetering zoals bijvoorbeeld een tweede toilet, asbestverwijdering, cv-ketels en keukens. Maar ook houden we rekening met veiligheid zoals brandveiligheid, het plaatsen van een balustrade rond een vlioztrap en het leggen van antisliptegels in een badkamer.'

HOE GAAT DAT IN ZIJN WERK?

'Een opzichter inspecteert de woningen die volgens de wensportefeuille dat jaar aan de beurt zijn. De wensportefeuille is de planning van wat we tot 2030 met onze woningen gaan doen. De opzichter bepaalt welke renovatiemaatregelen wij kunnen uitvoeren en doet een voorstel aan de huurder. De bewoner ontvangt een brochure met informatie over de renovatie en een 'Staat van Uitvoering', oftewel een aanbod. Als de bewoner wil meedoen aan de renovatie moet hij/zij voor akkoord ondertekenen.

Vervolgens krijgt de aannemer de opdracht en gaat aan de slag. Na afloop van de werkzaamheden vindt oplevering plaats in het bijzijn van de bewoner, de opzichter en de aannemer. De renovatie neemt per woning zo'n drie á vier weken in beslag.'

IS MEEDOEN VERPLICHT?

'Bewoners zijn niet verplicht mee te werken aan renovatiewerkzaamheden in de woning, behalve bij de plaatsing van een nieuwe cv-ketel en bij het uitvoeren van enkele duurzaamheidsmaatregelen. In sommige gevallen is er sprake van een huurverhoging. Besluiten bewoners niet mee te doen, dan renoveren we de woning op het moment dat deze vrij komt.'

PLANMATIG ONDERHOUD

'Bij PO gaat het voornamelijk over de buitenkant van de woning zoals gevels, dakbedekking, kozijnen/buitendeuren, voegwerk, dakgoten, schoorstenen, brandgangen, maar ook cv-ketels en keukens met tegelwerk', vertelt Peter.

HOE GAAT DAT IN ZIJN WERK?

'De opzichter ontvangt jaarlijks van het team Bedrijfsbureau een overzicht van de woningen die hij dat jaar moet inspecteren. De opzichter inspecteert de woningen binnen en buiten om de kwaliteit ervan in kaart te brengen. Sinds 2015 houden de opzichters ook een conditiemeting. Dit is de technische staat van de woning. Deze meting vindt gelijktijdig plaats met de inspectie. De aannemer informeert de huurders tijdig over de planning van de werkzaamheden. Na afloop van de werkzaamheden levert de aannemer het werk op in het bijzijn van de opzichter en, als het binnenwerk betreft, van de huurder. De duur van de werkzaamheden per woning is afhankelijk van het soort werk en de hoeveelheid werkzaamheden.'

IS MEEDOEN VERPLICHT?

'In het geval van PO zijn de bewoners verplicht mee te werken aan renovatiewerkzaamheden aan de buitenkant van de woning. En ook hier geldt dat de huurder aan de plaatsing van een nieuwe cv-ketel zijn medewerking moet verlenen. Huurverhoging vindt plaats bij het vervangen van een cv met warmwatervoorziening en het aanbrengen van standaard spouwisolatie.'

DUURZAAMHEID

'Sinds 2015 voeren we ook duurzaamheidsmaatregelen uit. Dit kan zijn het plaatsen van zonnepanelen, HR++ dubbel glas en/of het aanbrengen van spouwisolatie. Zo mogelijk combineren we deze werkzaamheden met SVB of PO. Voor duurzaamheidsmaatregelen brengen we geen huurverhoging in rekening.'

.....
De opzichter inspecteert de woningen binnen en buiten en brengt de kwaliteit in kaart
.....



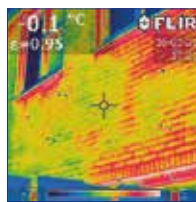


SPOUWISOLATIE

Deze tijd van het jaar is het uitgelezen moment om te controleren of de spouwisolatie nog in orde is. Woongood Zeeuws-Vlaanderen heeft hiervoor VG architecten ingehuurd. Pol van de Vijver en Peter Tieleman begeleiden dit project vanuit Woongood Zeeuws-Vlaanderen.

WAAROM IN DE WINTER?

De winter is de beste periode. Dan is het buiten koud en binnen warm.



Met een infrarood camera kun je goed zien welke plekken op de spouwmuur goed en minder goed geïsoleerd zijn. Op de foto's ziet u verschillende kleurtjes. Is de gevel rood dan is er veel warmteverlies dus slechte isolatie. Is de gevel blauw dan is de isolatie prima in orde. Dit verschil zie je goed op de plekken waar een raam of een deur zit.

OVER WELKE WONINGEN GAAT HET?

De woningen die wij controleren zijn woningen die tijdens de bouw

niet voorzien zijn van isolatie. Dit is later aangebracht. Na verloop van tijd kan de isolatie inzakken en ontstaan plekken waar de isolatie niet meer optimaal is. Het gaat in totaal over ongeveer 1500 woningen.

WAT IS DE REDEN?

Wij voeren deze controles uit omdat duurzaamheid hoog in het vaandel staat bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Daarnaast krijgen we ook klachten van bewoners. Veel van deze klachten zijn tocht, vochtdoorslag en schimmel. Doordat leefvocht op koude plekken condenseert kan er schimmel ontstaan.



WAT IS HET VERVOLG?

Als blijkt dat de woning niet voldoende is geïsoleerd, ondernemen we actie. Thermecon E-project BV en Pluymers voeren de spouwisolatie uit. De uitvoering start in de tweede helft van dit jaar. Spouwisolatie in verband met duurzaamheid is gratis.

MIJNWOONGOED



HUUR BETALEN? DAT KAN VIA MIJNWOONGOED!

Iedere maand moet u de huur vooruit betalen. Het makkelijkst gaat dat via een automatische incasso. Zo betaalt u altijd op tijd en heeft u geen omkijken naar uw huur.

Daarnaast kunt u uw huur betalen via MijnWoongood, uw eigen persoonlijke pagina die bereikbaar is via onze website. U gebruikt hiervoor uw eigen persoonlijke account. Voordeel is dat u via MijnWoongood snel, makkelijk en veilig uw betaling regelt met IDEAL door te internetbankieren binnen de vertrouwde omgeving van uw eigen bank. Ook behoudt u via MijnWoongood makkelijk financieel overzicht. Nog een

voordeel is dat u niet langs onze publiekbalies hoeft om te betalen. Dat scheelt tijd en levert u veel gemak!

In het financieel overzicht op MijnWoongood staat de maandelijkse huur weergegeven. Huurachterstanden, betalingsregelingen of externe incasso-maatregelen zijn niet in dit overzicht opgenomen.

WILLY EN RIA DE PRÉ WINNEN ZONNEPANELEN JAARLIJKS VOORDEEL

Een prijs winnen vindt iedereen leuk. Zeker een prijs die elk jaar opnieuw flink voordeel oplevert. Willy en Ria de Pré uit Biervliet zijn één van de negentien winnaars van zonnepanelen. Volgens de installateur kunnen de zonnepanelen op hun dak een energievoordeel opleveren van € 350,- tot € 400,- euro per jaar. Tel uit je winst!

VERLOTING ZONNEPANELEN

In het bewonersmagazine WoongoedNieuws las Ria de Pré een artikel over de landelijke Dag van het Huren, die plaatsvond op 12 september 2015. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zet in op duurzaamheid: de corporatie koppelde het zeer actuele thema daarom aan deze landelijke dag. Volgens projectmanager Pol van de Vijver van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen gaat de organisatie jaarlijks 250 à 300 huurwoningen en een aantal wooncomplexen in de regio voorzien van energiebesparende zonnepanelen. De huren blijven gelijk, dus dat levert winst op voor de huurders. In het kader van de landelijke Dag van het Huren verlootte Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zonnepanelen op negentien woningen. Om kans te maken, moesten belangstellende huurders zich aanmelden. Dat deed Ria de Pré via de website van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

BLIJ VERRAST

Tijdens de inloopochtend en -middag bij de publieksbalies in Axel en Oostburg op 12 september 2015 vond onder toezicht van de notaris de trekking plaats. Woongoed

Zeeuws-Vlaanderen informeerde de gelukkige huurders per e-mail. Willy en Ria de Pré waren blij verast toen ze het nieuws vernamen. 'We winnen nooit wat', zegt Ria. De zonnepanelen, zes stuks in totaal, liggen inmiddels op het dak van hun rijwoning aan de Jacoba van Beierenstraat. Willy de Pré: 'De installatie van de zonnepanelen was in een dag gepeept.' De omvormer hangt naast de verwarmingsketel op zolder. Daar hebben de Pré's geen omkijken naar. Ria de Pré: 'Beneden is een slimme meter van DELTA geplaatst.' Door middel van een handige app kun je op je iPad zien hoe hard het zonnetje heeft geschinen, oftewel hoeveel euro's je hebt bespaard.

AL 48 JAAR

De familie De Pré in Biervliet is een trouwe huurder. 'We wonen hier al 48 jaar en dat tot volle tevredenheid', vertelt Willy. De huurwoning aan de Jacoba van Beierenstraat is recent gerenoveerd. Een fikse klus. Het ongemak is het waard geweest, vinden ze. Beneden is de keuken onderhanden genomen. Ook zijn ze opgetogen over de nieuwe, grotere badkamer.



Ria en Willy de Pré.

.....
*'De installatie was
in een dag gepeept.'*
.....

Willy de Pré (72) is een bekend Biervlietenaar. Hij is manusje van alles bij VV Biervliet. Verder is hij een enthousiaste tuinier. Echtgenote Ria (67) heeft de handen vol aan het huishouden en de kleinkinderen. Wat hun betreft blijven ze voorlopig nog wonen in hun heerlijke huis. Zeker nu deze energiezuiniger is!



De omvormer.

Op het dak liggen zes zonnepanelen. Ze leveren flink voordeel op.



ONDERHOUD GOTEN

Eén keer in de drie jaar maakt Van der Velden Rioleringsbeheer preventief de goten schoon. Als er extra vervuilende factoren aanwezig zijn, dan gebeurt dit in opdracht van de opzichter vaker.

EEN BEKENDE VOORJAARSKLACHT

Door het reinigen van de goten wordt voorkomen dat goten verstopt raken. Een veel gehoorde klacht is dat in het voorjaar de vogels zoeken naar voedsel en nestmateriaal in de goten. Hierdoor valt er wel eens wat over de rand. Onder andere het laagje van bladeren

en wat mosgroei is voor ons niet altijd een reden om de goten vroegerd schoon te maken. Mocht er onverhoopt een verstopping ontstaan, kunt u zelf bellen naar Van der Velden Rioleringsbeheer.

BERICHT

Bij het schoonmaken van de goten in het najaar en de winter zijn wij afhankelijk van het weer. Daarom kondigen wij pas een dag van te voren aan de poort open te laten of thuis te zijn. We begrijpen dat dit voor u misschien lastig is. Wij vragen hiervoor toch uw begrip.

STICHTING DE ZOUTVLIET FUSEERT MET WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN

Donderdag 31 maart 2016 ondertekenen Ralph van Dijk, directeur/bestuurder van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, en Bennie Saman, directeur/bestuurder van Stichting De Zoutvliet, een 'bedrijfsfusiebesluit'. Dit betekent dat alle bezittingen, schulden, rechten en plichten van Stichting De Zoutvliet per 1 april 2016 formeel overgaan naar Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

AANLEIDING

Stichting De Zoutvliet heeft 84 zorgappartementen in bezit en beheer in de kern Terneuzen. Deze geringe schaalgrootte zorgt ervoor dat, in relatie tot ontwikkelingen die voortvloeien uit de nieuwe Woningwet, het voortbestaan van De Zoutvliet als zelfstandige organisatie niet wenselijk was. De directeur/bestuurder en de Raad van Commissarissen van De Zoutvliet trokken deze conclusie en overwogen op grond hiervan diverse opties van samengaan en verkoop. Een samengaan met

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen kwam daaruit als meest wenselijk naar voren.

FUSIE

De afgelopen periode onderzochten wij de haalbaarheid hiervan. Dit resulteerde in een definitief fusiebesluit, dat op 31 maart aanstaande wordt bekrachtigd door de handtekeningen van beide directeur/bestuurders. Alle activiteiten van De Zoutvliet gaan per 1 april naar ons over en de stichting wordt na 1 april 2016 ontbonden.

WAT BETEKENT DIT VOOR DE HUURDERS?

Alle huurcontracten van huurders van Stichting De Zoutvliet nemen wij over. Zo ook de contracten met zorgorganisatie SOKA. SOKA levert in de appartementen zorg op maat en gaat vanaf 2017 op in SVRZ (Stichting voor Regionale Zorgverlening). Ook het beheer van de appartementen valt onder onze verantwoordelijkheid. Met de fusie is geen personele overname gemeind.

WELKOM AAN HUURDERS STICHTING DE ZOUTVLIET!

Alle huurders van Stichting De Zoutvliet heten wij graag van harte welkom bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen! U ontving onlangs een brief met informatie over de bedrijfsfusie en een uitnodiging voor inloopbijeenkomsten. Wij hopen u tijdens één van deze bijeenkomsten te zien. Een welkomstgeschenk ligt voor u klaar!

SLOOP HOEFT

Je hoort en ziet het met enige regelmaat: de sloop van een pand, panden of zelfs een heel woonblok waardoor een leegte ontstaat in de straat of soms zelfs in een hele buurt.

Dat sloop niet altijd lelijk hoeft te zijn, bewijzen de uitgevoerde werkzaamheden achter het wooncomplex Kloosterlaan/Grootmajoerstraat in Sas van Gent.

SLOOP VAN CULTUREEL CENTRUM 'DE ROSELAER'

Mede door de nieuwbouw van 'De Statie' werd ongeveer twee jaar geleden het oude cultureel centrum 'De Roselaer' aan de Noordstraat in Sas van Gent gesloopt. Het was al een gedateerd gebouw maar door achterstallig onderhoud raakte het ernstig in verval. Omdat het niet meer noodzakelijk was om onderdak te bieden aan gebruikers/verenigingen, besloot de gemeente Terneuzen zag in dat het een behoorlijke kaalslag zou worden,

MIJNWOONGOED

GEMAK VOOR DE HUURDER VOOROP!

Inmiddels is 'MijnWoongoed' alweer een tijdje in de lucht. Veel huurders meldden zich al aan. Wie zich inschreef voor 1 maart 2016 maakte kans op een iPad. Dit deden ongeveer 1500 huurders. Onder deze huurders hebben we drie iPads verloot. De winnaars zijn inmiddels in het bezit van hun iPad.



Via het klantenportaal kunnen huurders 24 uur per dag zaken doen met de woningcorporatie. Steeds meer huurders ondervinden het gebruiksgemak van het klantenportaal. Want onder andere het indienen van een reparatieverzoek, betalen van huur of stellen van een vraag kan via MijnWoongoed waar en wanneer de huurder dat wil!

Het klantenportaal 'MijnWoongoed' is bereikbaar via de website www.woongoedzvl.nl.

KLANTGERICHT

De introductie van MijnWoongoed past binnen de digitalisering van de maatschappij en daarmee binnen onze ambitie om de dienstverlening verder te digitaliseren. Ook past het binnen het streven om klantgericht te zijn. Naast 'betrouwbaar', 'samenwerken' en 'maatschappelijk ondernemen' is 'Klantgericht' één van onze kernwaarden.

NIET LELIJK TE ZIJN...

zo middenin het centrum van Sas van Gent. Daarom besloot zij een buurtonderzoek te doen om te kijken welke bestemming het vrijgekomen perceel zou kunnen krijgen. De gemeente betrok ook Woongoed Zeeuws-Vlaanderen door in gesprek te gaan over braakliggende terreinen.

PLANONTWIKKELING

De gemeente stelde een plan op en tijdens een druk bezochte bijeenkomst stelde de gemeente deze plannen voor aan de buurtbewoners. Tijdens deze bijeenkomst konden buurtbewoners hierop reageren. Eind vorig jaar stelde de gemeente alle buurtbewoners op de hoogte van het definitieve plan. Bewoners ontvingen een brief en een nieuwe situatieschets.

WERK IN UITVOERING

Op dit moment zijn de werkzaamheden al ver gevorderd. Er komt een pad met nieuwe betonklinkers, die de Kloosterlaan via de achterzijde

van het wooncomplex ontsluit richting Noordstraat, een Jeux-de-Boule baan, nieuwe verlichting en kinderspeeltoestellen. De reeds aanwezige bankjes worden hergebruikt en krijgen een nieuwe plaats. Aan de zijde van de Noordstraat komen nog enkele parkeerplaatsen die de parkeerdruk in het centrum enigszins verlicht. Als de inrichtingswerkzaamheden klaar zijn, wordt het terrein voorzien van nieuwe beplanting. In combinatie met een aantal behouden oudere bomen kunnen bewoners daarna genieten van een zonnige, maar ook schaduwrijke groene plaats van rust middenin het centrum van Sas van Gent.

GATENKAAS

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vindt het belangrijk dat de woonwijken er verzorgd uitzien en niet verpauperen. In samenspraak met de gemeente komen we tot invulling van onze sloop-locaties in het kader van hun ruimtelijke strategie "Gatenkaas".



2016: Het vrijgekomen terrein wordt ingericht.

2014: De sloop van 'De Roselaer' in volle gang.



BURGHTKWARTIER

OOSTBURG

Op 28 januari 2016 tekenden Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, Zeeuwse Gronden, Warmande en de gemeente Sluis een intentieovereenkomst over de ontwikkeling van het Burghtkwartier in Oostburg.



Van links naar rechts: Ralph van Dijk (directeur/bestuurder Woongoed Zeeuws-Vlaanderen), Yolanda de Jong (bestuurder Warmande), Peter Ploegaert (wethouder gemeente Sluis) en Jan van Blarikom (directeur Zeeuwse Gronden).

HERONTWIKKELING BURGHTKWARTIER

Op dit moment werkt Woongoed Zeeuws-Vlaanderen samen met de overige betrokken partijen aan een plan voor de herontwikkeling van het Burghtkwartier. Dit is het gebied grenzend aan De Burght en Het Lam, begrensd door de Schouwburgstraat, Burg. I. van Houtestraat en Burg. H.A. Callenfelsstraat. Hier komen woonzorgappartementen, ter aanvulling op De Burght en 't Lam. Daarmee ontstaat een woonzorgzone waarvoor meer inwoners met een zorgbehoefte langer zelfstandig kunnen blijven wonen.

AANTREKKELIJK OOSTBURG

De gemeente past de Wet Voorkeursrecht Gemeenten in dit gebied toe. Eigenaren die hun woning en grond willen verkopen in het betreffende gebied, moeten dit eerst aan de gemeente aanbieden. De gemeente heeft dus recht op eerste koop. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en de gemeente bekijken hoe de herontwikkeling het beste kan worden uitgevoerd. Deze ontwikkeling past binnen het kader van het project Aantrekkelijk Oostburg, dat gericht is op het versterken van Oostburg als aantrekkelijke woonkern.

KPN ÉÉN

WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN ZET IN OP GOEDE TELEFONISCHE BEREIKBAARHEID

Eind maart 2016 brengt Woongoed Zeeuws-Vlaanderen de telefooncentrale onder bij KPN ÉÉN. Om de bereikbaarheid voor de huurders en woningzoekenden te waarborgen, kiezen we voor een automatische telefoonbeantwoorder. Een groot voordeel van KPN ÉÉN is dat het werken met mobiele- en vaste telefoons efficiënter wordt.

KLANTGERICHT

Met de overgang naar een automatische telefoonbeantwoorder verandert er iets voor u. U krijgt niet direct persoonlijk contact met onze telefoniste maar een keuzemenu te

horen. De welkomsttekst is kort zodat u als beller snel de juiste keuze kunt maken en gelijk bij de juiste persoon terecht komt.

Inkomende telefoongesprekken worden in veel gevallen zonder tussenkomst van de telefoniste rechtstreeks doorverbonden naar het juiste team. Dit betreft het team Werkvoorbereiding en team Verhuur & Informatie. Daarnaast verbindt de automatische telefoonbeantwoorder huurders rechtstreeks door naar de ZVU, Van der Velden Rioleringsbeheer, Midglas, buurtbemiddeling Terneuzen en Hulst en Porthos Sluis. Dat scheelt de beller tijd!

GZC AXEL

Op 18 november 2015 ging de bouw van het gezondheidscentrum in Axel van start. Inmiddels zijn we al een paar maanden verder en is er al veel gebeurd. Momenteel is de aannemer, Van Kerckhoven Bouw, bezig met de staalconstructie. De contouren van het gebouw zijn al duidelijk zichtbaar.

ZORGVERLENERS

In het gezondheidscentrum bieden straks diverse zorgverleners hun deskundigheid aan op het gebied van zorg en welzijn vanuit een modern, multifunctioneel gebouw. Zij versterken elkaar door samen te werken, wat nog betere zorg oplevert. De deelnemers van het gezondheidscentrum zijn de drie huisartsenpraktijken uit Axel (Samandar, Hoefman en Harskamp), praktijk podotherapie De Smet, Mediq Apotheek Axel, fysio- en manueel therapeut Van Doeselaar en de gemeente Terneuzen (GGD en AanZ). Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is betrokken als ontwikkelaar, mede-eigenaar en verhuurder.

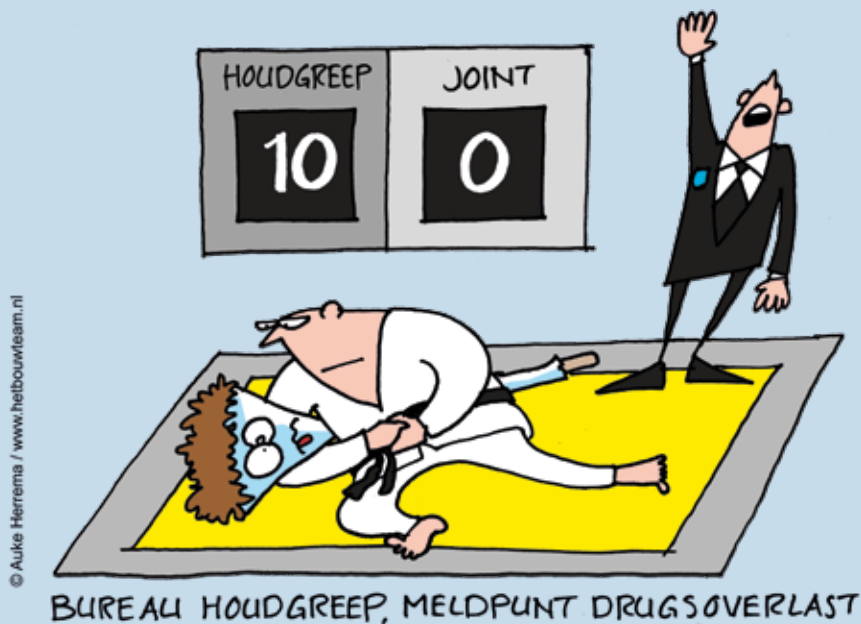
SUBSIDIE

De totstandkoming van het gezondheidscentrum wordt mede mogelijk gemaakt door subsidie van de provincie Zeeland.



HOUDGREEP: HET MELDPUNT DRUGSOVERLAST

Het Meldpunt Drugsoverlast, ook wel bekend als bureau Houdgreep, wil overlast door, de handel in en het gebruik van verdovende middelen terugdringen. Houdgreep wil daarmee bijdragen aan een veilige leefomgeving. Bij Houdgreep komen alle meldingen van drugsoverlast in Zeeuws-Vlaanderen binnen. Bij de bestrijding van drugsoverlast is uw melding van groot belang. Een melding doet u digitaal via de website van de politie, www.politie.nl. U kunt ook de drugsoverlastlijn bellen via het gratis (en eventueel anonieme) telefoonnummer 0800-0225085.



DE HUURKRANT 2016

De Huurkrant geeft uitleg aan huurders over het huurbeleid van de overheid en woningcorporaties. Hierin staat informatie over de jaarlijkse huuraanpassing, bezwaarmogelijkheden, huurtoeslag, passend toewijzen en algemene praktische informatie.

Heeft u interesse in de Huurkrant? De Huurkrant ligt vanaf begin april bij de publieksbalies. U kunt de krant ook aanvragen via info@woongoodzvl.nl.

Per 1 juli 2016 voeren wij zoals gebruikelijk onze jaarlijkse huuraanpassing door. Zoals u van ons gewend bent, ontvangt u van ons een brief over de huuraanpassing zodra deze is vastgesteld. Naar verwachting is dit uiterlijk 30 april 2016.

DENK MET ONS MEE

In 2016 gaan we een klantenpanel oprichten. Uw mening als huurder telt mee. Dankzij uw mening kunnen we onze producten en diensten verbeteren. Meld u nu aan en denk met ons mee!

Het klantenpanel bestaat uit een groep huurders die met ons wil meedenken. We houden interactieve bijeenkomsten over diverse onderwerpen. We gaan graag met u in gesprek want op deze manier krijgen we een goed beeld van de wensen en verwachtingen van onze huurders. Bijvoorbeeld over uw woonwensen of over onze nieuwe website. Ook vragen we uw mening over beleidsthema's zoals: woonlas-

ten, jongerenhuisvesting en duurzaamheid. De uitkomsten gebruiken we om onze producten en diensten te verbeteren of te verwerken in ons beleid.

Wij nodigen u uit om deel te nemen aan het klantenpanel. Heeft u interesse? Meld u dan aan via communicatie@woongoodzvl.nl of via telefoonnummer 0115 - 63 60 00.

WONEN IN NEDERLAND

Onlangs verscheen het boekje 'Wonen in Nederland'. Hierin staan 21 tips voor een gelukkig leven met de burens in vijf verschillende talen. Het boekje is bedoeld voor huurders die de Nederlandse taal (nog) niet spreken.

WILT U EEN EXEMPLAAR?

Deze zijn beschikbaar bij de publieksbalies in Axel en Oostburg of u kunt het boekje opvragen via info@woongoodzvl.nl.





Paaspuzzel

H P N P N P IJ P N P H N E R E I E
 N P A E A E A E A M E S E J T IJ B
 E A S A G A P A A S O N T B IJ T G
 P A P F S A S N S T K I P P E N A
 P S A H H E D M E W E N H A T E D
 O Z A C I J I S I T A E T A S A R
 T A S H E G Z E A S N K O S N V E
 S T M O P A E N R A D E E B E O D
 R E A C A D T J E E P O L R I N N
 E R N O A IJ R S T L N Z Z O D D O
 V D D L S R U K E E E A A O S M D
 L A J A B V N P D E M R S D A A E
 D G E E E E K E R E F M R I A A T
 H P P E S D E I L E L S A A P L T
 A N E S T E L E N E E E A L H N I
 A V G E Z O N D O O P K N A R C W
 S P A S E G A D N O Z S A A P N S

AVONDMAAL PAASEIEREN
 BIJTJES PAASFEEST
 CHOCOLA PAASHAAS
 DELEN PAASLELIE
 EIEREN PAASMANDJE
 EITJE PAASMIS
 GEZOND PAASONTBIJT
 GOEDE PAASWAKE
 VRIJDAG PAASZATERDAG
 HAAS PAASZONDAG
 KIPPEN PASEN
 LAMMETJE PREEK
 LENTE SCHAPEN
 MANDJE SCHARRELEN
 NESTELN SPELEN
 PAASBEST VERSTOPPEN
 PAASBROOD VERZAMELEN
 PAASDAGEN WITTE
 PAASDIENST DONDERDAG
 PAASEI ZOEKEN

© www.ruiterpuzzel.nl

Als alle opgegeven woorden in het diagram zijn weggestreept, blijft er een aantal letters over. Lees deze letters regel voor regel van boven naar beneden, zo vindt u de oplossing. Veel puzzelplezier.

PRIJSWINNAARS

Veel enthousiaste puzzelaars losten de oplossing van de winterpuzzel op. De oplossing is:

samen gaan we naar een voorspoedig nieuwjaar

Onder de vele inzendingen zijn de volgende prijswinnaars door de redactiecommissie per loting bepaald:

De eerste prijs: De heer, mevrouw Van den Bunder uit Eede

De tweede prijs: Mevrouw Moret-Kanters uit Zaamslag

De derde prijs: de heer, mevrouw Kamphorst uit Hoek

Van harte gefeliciteerd!

De prijswinnaars hebben inmiddels een VVV-cadeaubon ontvangen.

WEET U DE OPLOSSING?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot 1 april 2016 naar:

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

T.a.v. de redactiecommissie

Postbus 269

4530 AG Terneuzen

Of per e-mail naar: info@woongoedzvl.nl

tevens t.a.v. de redactiecommissie.