

✓ WOONGOED NIEUWS

IN DIT NUMMER O.A.

DAG VAN HET HUREN
WAT VERWACHT U VAN ONS
IN 2017?

KEURMERK KWH-HUURLABEL
TEAM SOCIAAL BEHEER
FINLANDSTRAAT OOSTBURG

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 woningaanvragen, huurbetalingen (alleen per pinpas) en voor informatie over huur- en zorgtoeslag.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

Woongood 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.woongoodzvl.nl
E-mail: info@woongoodzvl.nl
Nummer K.v.K.: 21013149
Bankrekeningnummer:
NL59 BNGH 0285 1657 12

COLOFON:

WoongoodNieuws is een
periodieke uitgave van
Woongood Zeeuws-Vlaanderen

Redactie:

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

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen



DAG VAN HET HUREN: OOK WIJ DOEN MEE!

In deze uitgave van WoongoodNieuws leest u meer over de Dag van het Huren op 1 oktober aanstaande. Een dag die in het teken staat van onze huurders. Op zo'n dag mag de SHB, als vertegenwoordiger en belangenbehartiger van alle huurders, natuurlijk niet ontbreken! Daarom zijn de SHB-leden ook aanwezig en nauw betrokken bij de organisatie. "Wij gaan deze dag graag met u in gesprek", aldus voorzitter Paul Nijskens.

WAT VINDT Ú BELANGRIJK?

Paul Nijskens vervolgt: "Wat leeft er onder huurders? Wat vindt ú belangrijk? Wat verwacht u van Woongood Zeeuws-Vlaanderen, maar ook van de SHB? Dat willen we maar al te graag van u weten, ook tijdens de Dag van het Huren. Zo weten we wat er speelt. Dit bespreken we met Woongood Zeeuws-Vlaanderen. We zijn namelijk een belangrijke gesprekspartner en adviseur voor de directie. Tijdens onze overleggen spreken en adviseren wij over bijvoorbeeld de jaarlijkse huurverhoging, sloop- en nieuwbouwplannen, de prestatieafspraken met de gemeenten, duurzaamheid, woonlasten en leefbaarheid."

IN GESPREK

"Op 1 oktober verwelkomen wij u graag op de verschillende locaties en hopen wij met u in gesprek te gaan. Zoals over uw eigen woning, wijk of buurt of over het beleid of de plannen van de woningcorporatie. Ook vertellen wij zelf meer over onze rol en activiteiten. Schroom

du niet en spreek ons gerust aan. Wij zijn deze dag te herkennen aan onze naambordjes. Uw aanbevelingen en/of opmerkingen en aandachtspunten nemen we mee in onze overleggen met Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Want juist uw mening komt het woongenot en een veilige en leefbare buurt ten goede", vertelt Paul Nijskens.

OP ZOEK NAAR NIEUWE LEDEN

"Het is onze taak om de mening van huurders te inventariseren, te vertegenwoordigen en onder de aandacht te brengen van de woningcorporatie. Een maatschappelijke en verantwoordelijke taak, die veel voldoening geeft. Vindt u het interessant en leuk om hieraan een bijdrage te leveren? En draagt u huurders een warm hart toe? Dan zijn wij misschien wel op zoek naar u! De SHB heeft namelijk ruimte voor twee nieuwe leden. Ook daarover vertellen we u op 1 oktober graag meer!" Wilt u meer weten over de SHB? Neem dan een kijkje op www.shbwoongoodzvl.nl.

MijnWoongood

Gemak voor de huurder voorop!

Via het klantenportaal MijnWoongood kunt u 24 uur per dag zaken doen met de woningcorporatie. Ruim 1850 huurders ondervinden inmiddels het gebruiksgemak van het klantenportaal. Want onder andere het indienen van een reparatieverzoek, betalen van huur of stellen van een vraag kan via MijnWoongood waar en wanneer u dat wilt!

MijnWoongood kunt u vinden via de website www.woongoodzvl.nl. Om in te loggen, heeft u een gebruikersnaam en wachtwoord nodig. Deze ontving u eerder per brief van ons.



DENK MET ONS MEE

Dit jaar willen we een klantenpanel oprichten. Dit panel bestaat uit een groep huurders die met ons meedenkt. Want uw mening als huurder telt mee. Dankzij uw mening kunnen we onze producten en diensten verbeteren. Meld u nu aan!

We gaan graag met u in gesprek. Zo krijgen we een goed beeld van de wensen en verwachtingen van onze huurders. We houden interactieve bijeenkomsten over diverse onderwerpen. Bijvoorbeeld over uw woonwensen of over onze website. Ook vragen we uw mening over beleidsthema's zoals woonlasten, 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@woongoedzvl.nl of via telefoonnummer 0115 - 63 60 00.



WAT VERWACHT U VAN ONS IN 2017?

“Nu de zomer op zijn einde loopt, maken wij ons op om de begroting voor 2017 op te stellen. Dat is altijd een bijzonder proces waarin we veel keuzes moeten maken. Ook wij kunnen het geld immers maar één keer uitgeven en dat doen we dan het liefst zo zinnig mogelijk. Een aantal dingen plannen we ruim van te voren al in en vormt bij het maken van de begroting geen vraagstuk meer. Dan hebben we het onder meer over nieuwbouwplannen, uitvoeren van duurzaamheidsmaatregelen en het uitvoeren van renovaties aan en in de woningen. Er blijven echter genoeg vraagstukken over. Wat gaan we volgend jaar aan leefbaarheid uitgeven en waarvoor? Wat gaan we investeren in ons klantenportaal (MijnWoongoed) en welke stappen zetten we om efficiënter te werken? Welke nieuwe diensten willen we aan huurders aanbieden en welke diensten zijn langzamerhand overbodig?”

ONDERZOEK NAAR ONZE DIENSTVERLENING

“Een pas afgestudeerde medewerker onderzoekt op dit moment die vraag met betrekking tot onze dienstverlening. Zij gaat ons antwoord geven op de vraag welke diensten de huurders van ons verwachten en welke diensten niet. Ik stelde haar heel specifiek de vraag om ook te onderzoeken of ons magazine WoongoedNieuws nog wel in een behoefte voorziet. Het maken van dit blad kost veel geld en tijd. Dat is dus alleen maar zinnig als huurders het blad ook lezen en waarderen. Tot tweemaal toe deden wij hierin een oproep aan huurders om zich aan te melden voor een nieuw op te starten klantenpa-



aan ons bewonersblad, dan zoeken we uiteraard een andere manier om u op de hoogte te houden van de relevante ontwikkelingen. Wie weet

.....
“Ook wij kunnen het geld maar één keer uitgeven en doen dat het liefst zo zinnig mogelijk.”
.....

nel. Een panel om met ons in gesprek te gaan over de diensten en producten die wij leveren. Beide keren was het aantal reacties nul! Wat we daaruit moeten afleiden weet ik niet, vandaar het onderzoek. Lezen huurders de oproep en dus het bewonersblad niet? Of ligt het aan iets anders? Hoe dan ook, mocht de conclusie uit het onderzoek zijn dat huurders geen behoefte hebben

benaderen wij u wel tijdens het onderzoek om daarover uw mening te geven. Tot slot doe ik alsnog een oproep u aan te melden voor ons klantenpanel. Hierover leest u meer in het stukje hiernaast.”

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeewijs-Vlaanderen



KEURMERK KWH-HUURLABEL: UW GARANTIE OP ZORGELOOS HUREN

KWH-METINGEN 2015: RAPPORTCIJFER 7.7

Het is voor ons belangrijk dat u tevreden bent over onze dienstverlening. We willen graag weten wat we goed doen, maar vooral ook wat volgens u beter kan. Met het KWH-Huurlabel onderzoeken we dit. KWH, het kwaliteitscentrum voor woningcorporaties, voert dit onderzoek uit. Vinden veel huurders dat wij het goed doen, dan krijgen wij het keurmerk KWH-Huurlabel. KWH ziet kwaliteit als een continu verbeterproces waarin dienstverlening aan de klant centraal staat. Het unieke van dit label is dat de kwaliteit van dienstverlening door de ogen van de huurders wordt bekeken. In 2015 scoorden we ruim voldoende om het KWH-Huurlabel te behouden. Woongood Zeeuws-Vlaanderen mag zich blijven presenteren als een gecertificeerde onderneming. Wij zijn erg blij met het label. Omdat het KWH binnen ieder labelonderdeel naar de mening van de klant vraagt, geven de resultaten een goed beeld van de beleving van de huurder als het gaat om de kwaliteit van dienstverlening. We zijn trots op dit resultaat en bedanken de huurders voor hun medewerking aan deze meting.

KEURMERK KWH-HUURLABEL

Het KWH-Huurlabel onderzoekt alle zaken waarmee u te maken kunt krijgen. Een aantal voorbeelden:

- Handelen wij reparaties goed af?
- Komen wij onze afspraken na?
- Worden uw klachten naar tevredenheid opgelost?
- Bent u tevreden over uw nieuwe huurwoning?

KWH stuurt vragenlijsten naar onze huurders om hun mening te vragen en belt met huurders om de vragen telefonisch door te nemen, zowel overdag als aan het begin van de avond.

Uit het onderzoek komen rapportcijfers. Een deskundige en onafhankelijke commissie kijkt naar de cijfers. Zijn de cijfers goed, dan verdient de corporatie het keurmerk KWH-Huurlabel. Wij hebben dit KWH-Huurlabel en daar zijn we trots op. Betekent dit dat we niets meer hoeven te doen? Nee. KWH onderzoekt namelijk continu of onze klanten tevreden zijn. En dus of wij het keurmerk mogen behouden. Op deze manier weten wij steeds wat we goed doen en wat er beter kan in onze dienstverlening aan u. Werken met het KWH-Huurlabel wil niet zeggen dat alles perfect verloopt. Misschien bent u ergens ontevreden over? Laat het ons weten. Zo kunnen wij onze dienstverlening verder verbeteren.

HUURDERS BENADEREN

Het KWH belt het hele jaar door naar huurders. Het gaat dan over huurders die bijvoorbeeld net de woning hebben betrokken of een reparatie lieten uitvoeren. Mocht het KWH u bellen dan geven zij altijd duidelijk aan wie ze zijn en waarvoor ze bellen. Het is aan de huurders zelf of zij al dan niet willen meewerken aan een onderzoek. Om een goed beeld te krijgen, hopen we natuurlijk dat veel huurders dat wel doen.



KWH stuurt vragenlijsten naar onze huurders om hun mening te vragen en belt met huurders om de vragen telefonisch door te nemen, zowel overdag als aan het begin van de avond.

DAG VAN HET HUREN OP 1 OKTOBER 2016

Op zaterdag 1 oktober 2016 vindt de landelijke Dag van het Huren plaats. Dit is een initiatief van Aedes, de vereniging van woningcorporaties. Woongood Zeeuws-Vlaanderen koppelt deze dag aan het thema Vastgoed. Op deze dag houden we Open Dag in het gezondheidscentrum Axel en in de Finlandstraat in Oostburg. De bouw op deze locaties is dan bijna afgerond. Daarnaast stellen we één van de koopwoningen in Zaamslag open voor bezichtiging en verstrekken wij op alle locaties informatie over ons onderhoudsbeleid. Ook Stichting Huurdersbelangen (SHB) presenteert zich deze dag. De SHB vertegenwoordigt en behartigt de belangen van alle huurders van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. De leden van de SHB gaan deze dag graag met huurders in gesprek. Over hun rol en betrokkenheid bij de woningcorporatie en over wat er onder huurders leeft. En natuurlijk verloten we deze

dag de zonnepanelen. Heeft u zich hiervoor ingeschreven, zorg dan dat u aanwezig bent tijdens de verloting. Als u die dag echt niet kan, mag u een vertegenwoordiger in uw naam sturen. Voor iedere bezoeker ligt er een kleinigheidje klaar.

Wij hopen u op deze dag te begroeten op één van de locaties!



PROGRAMMA

9.00 uur – 10.30 uur: Gezondheidscentrum Axel: open huis, aandacht voor het thema vastgoed en verloting van de plaatsing van de zonnepanelen voor huurders uit de gemeenten Terneuzen en Hulst.

11.30 uur – 12.30 uur: Koopwoningen aan de Wilhelminastraat in Zaamslag: open huis en aandacht voor het thema vastgoed.

14.00 uur – 15.30 uur: Finlandstraat Oostburg: open huis in de prefab woningen, aandacht voor het thema vastgoed en verloting van de plaatsing van de zonnepanelen voor huurders uit de gemeente Sluis.

GEZONDHEIDSCENTRUM AXEL

De realisatie van het gezondheidscentrum in Axel is de afbouwfase ingegaan. De bouw met hoofdaannemer Van Kerckhoven Bouw uit Kloosterzande ligt nog steeds op schema. De oplevering vindt begin december plaats. De gemeente trof inmiddels de voorbereidingen voor de aankleding van het omliggende terrein aan de Ruyterstraat. Deze werkzaamheden, die bestaan uit de bestrating en beplanting van het gebied, rondt de gemeente ook eind dit jaar af. De betrokken partijen zijn al volop bezig om hun verhuizing voor te bereiden. Hieraan beginnen zij na de oplevering. Daarnaast maken zij de laatste afspraken over het gezamenlijk gebruik van het gezondheidscentrum.



SOCIAAL BEHEER: NIET ZO MAAR EEN AFDELING

Het team Sociaal Beheer houdt zich bezig met verschillende taken. De teamcoach van Sociaal Beheer, Boud Bakels vertelt: "Alles wat met leefbaarheid te maken heeft, komt bij ons terecht. Daarnaast houden wij ons ook bezig met het bemiddelen bij conflicten, de aanpak van ongewenst woongedrag en de juridische zaken die voortvloeien uit overlastsituaties en die zelfs kunnen leiden tot ontruiming. We zijn verantwoordelijk voor de verkoop van huurwoningen, kavels en nieuwbouwwoningen en we verzorgen het proces van herstructurering, waaronder het voeren van sloopgesprekken en het maken van afspraken over de woonwensen in de toekomst. We begeleiden de bewoners door het hele proces heen tot aan de sloop."



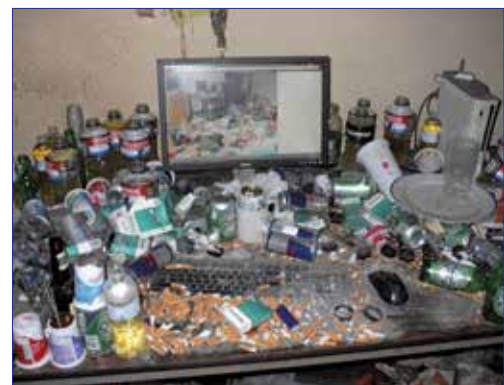
Van links naar rechts en van boven naar beneden: Jan de Feijter, Rachèl Lokkerbol, Boud Bakels, Quinty Jonkheijm, Marc de Kunder en John van Aerde. Tamara de Jong ontbreekt op de foto.

LEEFBAARHEID IN DE WIJKEN

Boud: "Onder leefbaarheid verstaan we een prettige en veilige woon- en leefomgeving. Een net uitzienende buitenruimte, bestrating, verlichting, straatmeubilair en speelvoorzieningen zijn eveneens belangrijk voor de leefbaarheid in een buurt."

VERBINDING

"Woongoed Zeeuws-Vlaanderen hecht veel waarde aan de betrokkenheid van bewoners bij leefbaarheidsprojecten. Bewoners moeten concreet kunnen meedenken, -beslissen en -werken. En dat alles heel concreet, zodat de inspraak van bewoners direct zichtbaar en merk-



baar is in hun leefomgeving. Dit 'wijkgericht werken' doen we uiteraard samen met de bewoners maar ook met andere kernpartners. We kunnen zo zorgen voor een leefbare en veilige straat, wijk of kern. Met deze samenwerking willen we bewoners stimuleren en faciliteren om zelf activiteiten te organiseren die de leefbaarheid in de wijk bevorderen. Door samen zaken op te pakken, is het oplossen van overlast en wijkproblematiek makkelijker te realiseren. Samen staan we sterk. Bewoners hebben op deze manier ook zelf een zekere verantwoording. Het zijn immers de bewoners die

.....
Bewoners moeten zelf een bijdrage leveren aan een prettige leefomgeving.
.....

baat hebben bij een positief resultaat van de gezamenlijke inspanningen in hun woonomgeving. Zij vormen daarmee een belangrijke sleutel tot het succes van wijkgericht werken. De bewoners zijn gelukkig steeds meer bereid mee te werken en/of te denken. Iedereen binnen ons team heeft zijn taken om bovenstaande te realiseren. Daarmee vormen we de verbinding tussen bewoners en organisatie.

EERST ZELF EEN OPLOSSING ZOEKEN

"In een tijd waarin sociaal zwakkeren het steeds moeilijker krijgen, wordt de rol van ons team Sociaal Beheer steeds belangrijker. Onze medewerkers zien in deze tijd van individualisering en economische



Project Groede voor



Project Groede na

crisis de klant veranderen en de sociale problematiek toenemen. We constateren een sterke toename van overlastsituaties. Wij vragen onze huurders eerst zelf naar een oplossing te zoeken. Helpt dit niet dan schakelen we Buurtbemiddeling in. Als ook dat niet tot het gewenste resultaat leidt dan kijken we zelf hoe we gezamenlijk tot een oplossing kunnen komen. Goede samenwerking met zorg- en welzijnsorganisaties is daarbij noodzakelijk."

WETGEVING EN BEZUINIGINGEN

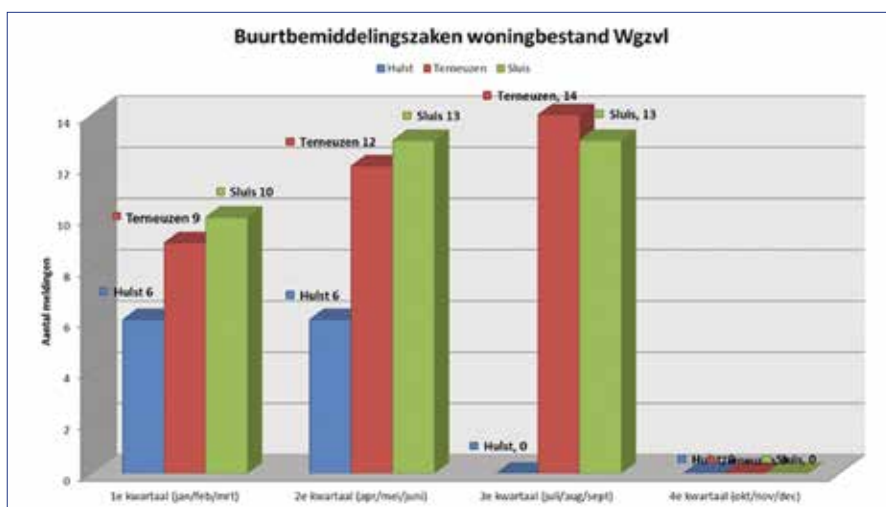
John van Aerde, Senior Sociaal Beheerder, ondersteunt de sociaal beheerders en richt zich daarnaast met name op de leefbaarheidsprojecten, bewonersconflicten en mediation. John: "Door veranderende wetgeving en bezuinigingen in de zorg en psychiatrie zien we het aantal probleemsituaties met verwarde personen toenemen. Het is dan ook noodzakelijk om als team 'up to date' te blijven en ons te blijven scholen op het gebied van signaleren en herkennen van symptomen die horen bij deze specifieke doelgroep. Hoe gaan we hiermee om, wat kunnen en moeten we doen om ook deze mensen van passende huisvesting te voorzien en zoveel

mogelijk overlast te voorkomen. Samen met onze partners zoeken we naar een structurele oplossing. We streven naar een duidelijke regievorming vanuit de gemeente."

LEEFBAARHEIDSPROJECTEN

"Leefbaarheidsprojecten komen tot stand op basis van een gedegen onderzoek. De corporatie en samenwerkende kernpartners trekken hiertoe gezamenlijk op met de bewoners en organisaties zoals gemeenten, dorps- en stadsraden, scholen, ondernemers, verenigingen en maatschappelijke organisaties in de kern. Met elkaar benoemen we de belangrijkste

thema's in het leefbaarheidsplan voor de kern en werken deze uit. Het doel is voornamelijk gericht op een veiligere leefomgeving, minder overlast, minder leegstand, optimaal leef- en woongenot voor onze huurder(s)en omwonenden, minder mutaties en op termijn kostenbesparing. Voorbeelden zijn projecten aan het Ankerhof in Philippine en het project in Groede waar we gezamenlijk de tuinen aanpakten. Grotere projecten zijn de Kanaalkade in Axel, Ghistelkerke in Breskens en Aantrekkelijk Oostburg", vertelt John tot slot.



Hierboven een overzicht van het aantal buurtbemiddelingszaken per regio bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen, met op dit moment al een stijging van het aantal bemiddelingszaken van meer dan 100 % ten opzichte van 2015

VERKOOP VAN HUURWONING

Team Sociaal Beheer regelt ook de verkoop van woningen. Dit is de taak van Jan de Feijter, senior sociaal beheerder. "Momenteel mogen 600 woningen uit ons bestand verkocht worden", vertelt Jan. "Dit zijn veelal verhuurde woningen. Zittende huurders kunnen de woning kopen. Willen ze dit niet dan kunnen ze hier gewoon blijven wonen. Mocht de woning op een gegeven moment toch leeg komen, dan verkopen we de woning alsnog. Gemiddeld verkopen we 50 à 60 woningen per jaar. Daarnaast verkopen we bouw kavels. Dit zijn er zo'n vijf per jaar", vertelt Jan.

WANNEER DE WONING VRIJ KOMT

"Wanneer een woning vrij komt dan zorgen wij dat de woning verkoopgeschikt is en zetten deze vervolgens uit bij de makelaar. Ter voorkoming van belangenverstremgeling moeten we dit vanuit overheidsregels uitbesteden aan een erkende makelaar. We werken samen met drie makelaars. In iedere gemeente één. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bepaalt de minimum verkoopprijs van de woning. We blijven wel betrokken bij de prijsonderhandeling en ook bij eventuele onderhandelingen over aanpassingen of reparaties in de woning. Na de verkoop kan het ook nog voorkomen dat wij nog zaken moeten aanpakken. Verborgene gebreken moeten wij oplossen. In het geval dat een zittende huurder contact opneemt om zijn woning te kopen dan handelen we dat zelf af. Ook hier moeten we ons aan bepaalde voorwaarden houden vanwege overheidsregels."



WELKE WONINGEN VERKOPEN WE?

In 1998 startten we met de verkoop van woningen. Toen verkochten we 700 woningen in twee jaar. Vooral zittende huurders kochten hun wo-

ning. Nu zijn het vooral nieuwe bewoners. De woningen die we willen verkopen, zijn specifiek aangewezen. Dit zijn met name oude woningen of huurwoningen in een blok waarvan er al veel verkocht zijn. Daarnaast kijken we ook naar de specifieke kernen. In kernen waar

veel woningen zijn ten opzichte van het aantal inwoners, verkopen we ook. Dit bekijken we ieder jaar opnieuw. Bewoners krijgen hierover altijd bericht. Af en toe kopen we een woning terug. Dit gebeurt bij sloopopgaven zoals nu in Breskens. Daar hebben we zo'n acht woningen teruggekocht in verband met de herstructurering."

INTERESSE IN EEN KOOPWONING?

"Op dit moment hebben we ongeveer 65 woningen te koop staan. De verkoop in West Zeeuws-Vlaanderen gaat heel goed. Hoe verder naar de kust, hoe makkelijker de verkoop loopt. Heeft u interesse in een koopwoning, kijk dan op de website. Wilt u weten of u uw woning kunt kopen, neem dan contact op via info@woongoedzvl.nl of via telefoonnummer 0115-636000", aldus Jan de Feijter.



ZEEUWS-VLAAMS BOD OP ZEEUWS-VLAAMSE WOONVISIE

Eind juni brachten de drie Zeeuws-Vlaamse woningcorporaties een 'bod' uit op de woonvisie van de drie Zeeuws-Vlaamse gemeenten. In dit bod beschrijven de corporaties elk hun bijdrage aan de uitvoering van het volkshuisvestingsbeleid. Directeur-bestuurders Ralph van Dijk (Woongoed Zeeuws-Vlaanderen), Robert de Ridder (Clavis) en Jos Valckx (Woonstichting Hulst) overhandigden dit bod aan de wethouders Peter Ploegaert (Sluis), Frank van Hulle (Terneuzen) en Jean-Paul Hageman (Hulst) en aan de voorzitters van de drie huurdersorganisaties. De komende maanden wordt het bod vertaald in concrete prestatieafspraken die gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties met elkaar aangaan om de Zeeuws-Vlaamse ambities waar te maken.

SAMENWERKING

Het uitbrengen van een bod door woningcorporaties is nieuw en vloeit voort uit de herziene Woningwet die vanaf 1 juli 2015 in werking trad. De Woningwet regelt een groot aantal zaken rond samenwerking tussen gemeenten, huurdersorganisaties en woningcorporaties. Ralph van Dijk: "Dat is gelijk het bijzondere en unieke van dit proces: de Zeeuws-Vlaamse samenwerking. Uiteraard werken de afzonderlijke corporaties, gemeenten en huurdersorganisaties al met elkaar samen. Maar die samenwerking is er nu over de volle breedte. De drie Zeeuws-Vlaamse corporaties brengen een bod uit, die de drie Zeeuws-Vlaamse

gemeenten in ontvangst nemen en waarbij alle huurdersorganisaties betrokken zijn. Een mooi voorbeeld dus van gelijkwaardigheid en samenwerking. Een proces bovendien, waarop alle betrokkenen positief terugkijken."

VAN BOD NAAR PRESTATIEAFSPRAKEN

De exacte bijdrage van corporaties komt tot stand in samenwerking met huurdersorganisaties en gemeenten en wordt vertaald in het bod. In het bod richten we ons op een aantal thema's, zoals betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep, nieuwbouw van woningen, energiezuinige woningvoorraad en huisves-

ting van specifieke doelgroepen. Met als doel: het passend huisvesten van onze doelgroep. Voor het jaar 2017 benoemen we concrete activiteiten. Voor de periode 2018 – 2021 is het voorstel globaler.

MEER STURING

Kern van de Woningwet is dat maatschappelijke investeringen door woningcorporaties hun verankering krijgen in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid. Via het bod is meer sturing gewaarborgd. Voorheen maakten we alleen langjarige prestatieafspraken. Nu geven we aan wat we concreet gaan doen. Dat zorgt ervoor dat meer en betere sturing mogelijk is op het volkshuisvestingsbeleid. Als woningcorporaties weten we beter waar we aan toe zijn en is er commitment van verschillende partijen. Bovendien moeten we, om afspraken met elkaar te kunnen maken, de dialoog blijven aangaan over lokale en regionale ambities. Daar wordt een woonvisie, en daarmee de huurder, alleen maar beter van.

EVEN VOORSTELLEN: TWEE NIEUWE MEDEWERKERS

BAS KABBOORD

Bas Kabboord, rechts op de foto, komt uit Middelburg. Hij werkt sinds 14 juli bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Bas versterkt het team Werkvoorbereiding als werkvoorbereider. Zijn vorige werkgever was Woongoed Middelburg. Door een ingrijpende reorganisatie was hij daar per 1 juli jongstleden boventallig verklaard. "Ik ben blij dat ik bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen weer zo snel aan de slag kon. De inhoud van het werk is voor mij bekend terrein, want ook bij mijn vorige werkgever werkte ik onder andere in de planning van het onderhoud", aldus Bas.



PETER VERRASSEL

Maandag 1 augustus startte Peter Verrassel bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen als buitendienstmedewerker. Peter komt uit Ossensisse. Voordat hij bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen in dienst kwam, werkte hij via de bouwopleiding Zeeland bij Bouwbedrijf Goossen in Walsoorden. Daar was hij timmer-

man, kraanmachinist en de laatste twee jaar ook vrachtwagenchauffeur. Vervolgens ging hij aan de slag bij Linex Prefab in Hulst waar hij dakkapellen maakte. Peter: "Ik ben nu ruim een maand aan het werk bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en heb het prima naar mijn zin. Bij mijn vorige werkgevers was alles meer op timmergebied. Nu heb ik nog meer afwisseling in mijn werk omdat er een stukje loodgieterswerk en elektra bij komt kijken. Doordat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen door heel Zeeuws-Vlaanderen zit, kom ik overal. Hierdoor zie ik veel van onze mooie regio. Bovendien ontmoet ik veel nieuwe mensen, een leuk aspect van dit werk."



PREFAB HUURWONINGEN OP TRANSPORT NAAR OOSTBURG

Een bijzonder transport voltrok zich eind augustus en begin september tussen Terneuzen en Oostburg. Vanaf de fabriek van CascoTotaal in Terneuzen vonden 54 transporten plaats naar de Finlandstraat in Oostburg. Met op de vrachtwagens delen van prefab huurwoningen, die vrijwel direct na aankomst op de bouwlocatie gemonteerd werden. En zo kan het dat in korte tijd Oostburg achttien nieuwe levensloopbestendige en energiezuinige woningen rijker is. Na het aanbrengen van de kapconstructie krijgen huurders naar verwachting eind oktober de sleutel.

INGEPAKT

In de loods van CascoTotaal stonden, stevig ingepakt, de 3D-onderdelen van de prefab betoncascowoningen klaar voor transport. De woningen waren in de fabriek al volledig afgewerkt met onder andere keukens, badkamer en trap. Op locatie in de Finlandstraat worden de onderdelen in rap tempo in elkaar gezet tot één geheel. Een proces

waaraan een zorgvuldige voorbereiding vooraf ging en waarbij de drie Zeeuws-Vlaamse partijen CascoTotaal, Paras Concepts en Leenhouts Aannemings-Bedrijf BV betrokken zijn. Inmiddels is datgene wat vooraf is uitgedacht, ontworpen en gefabriceerd realiteit. De Finlandstraat heeft een nieuw gezicht met deze rij huizen.

MODERN

Op de plek waar nu de nieuwe woningen komen, stonden eerst 24 huurwoningen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Deze waren sterk gedateerd en zijn daarom gesloopt. De achttien prefab woningen die hiervoor in de plaats komen zijn modern en comfortabel. Het ontwerp sluit aan op de wederopbouwarchitectuur die zo kenmerkend is voor Oostburg. De realisatie van de woningen past binnen de visie en kerntaak van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen: het bieden van kwalitatief goede en betaalbare woningen aan diegenen die daarin niet zelf kunnen voorzien.



IN GESPREK MET ROB TRAAS, LID VAN DE BEWONERSWERK GROEP BRESKENS

Finlandstraat versus Th.P. Blankenstraat: goed voorbeeld doet goed volgen

Rob Traas volgt de herstructurering van de Noordwesthoek in Breskens op de voet. De Noordwesthoek is omsloten door de Sportlaan, Langeweg, Karel Doormanlaan en Prins Bernhardstraat. Rob Traas maakt deel uit van de werkgroep van bewoners, de gesprekspartner van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Zelf woont Rob Traas, in het dagelijks leven magazijnchef bij een garagebedrijf, niet in de wijk. Hij vertegenwoordigt de dorpsraad in de werkgroep. Zo'n herstructurering waarbij een groot aantal huizen wordt afgebroken en nieuwe woningen worden teruggebouwd hakt er diep in. Het hele proces gebeurt in alle openheid, constateert Rob Traas.

Tijdens een bijeenkomst in de SOW-kerk in Breskens in november 2014 informeerde Woongoed Zeeuws-Vlaanderen de bewoners over de plannen met betrekking tot de Noordwesthoek. Er waren ruim 200 aanwezig. Op initiatief van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen werd een bewonerswerkgroep opgericht die als klankbordgroep fungeert. Deze heeft een adviserende rol bij de voorbereiding en uitvoering van de herstructurering. Het project betreft de sloop van 127 woningen die niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. Hiervoor komen 112 energiezuinige woningen terug.

STAND VAN ZAKEN

Inmiddels zijn we twee jaar verder en is er heel wat gebeurd. De sloop van de wijk gebeurt in vijf fasen. Volgens planning neemt Woongoed Zeeuws-Vlaanderen op 1 oktober het sloopbesluit van de eerste fase. Teamcoach Boud Bakels van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen heeft inmiddels alle bewoners uit de fasen 1, 2 en 3 gesproken. De gesprekken verliepen voorspoedig. Hieruit bleek dat ongeveer de helft van de bewoners terug wil naar een nieuwbouwwoning in de wijk.

CASCOBETONWONINGEN

Eind augustus/begin september is in de Finlandstraat in Oostburg een serie geprefabriceerde woningen geplaatst. Volgend jaar komen in de Th.P. Blankenstraat in Breskens waarschijnlijk eenzelfde type woningen. De bewonerswerkgroep ging een kijkje nemen in de betonfabriek in Terneuzen. Rob Traas was erbij. Hij was zeer onder de indruk van wat hij daar zag. "Door deze manier van werken kun je de bouwtijd enorm verkorten. Voor de bewoners die moeten verhuizen betekent het een korte pijn."

FINLANDSTRAAT

CascoTotaal, Paras Concepts en Leenhouts Aannemings-Bedrijf BV voeren het project in Oostburg uit. Het gaat hier om achttien prefab beton-

cascowoningen. De woningonderdelen gingen compleet afgewerkt op transport naar de bouwplaats. De afbouw gaat razendsnel. Eind oktober krijgen de nieuwe bewoners in de Finlandstraat al de sleutel! Rob Traas: "De prefabwoningen in de Th.P. Blankenstraat in Breskens zullen qua grootte geschikt zijn voor gezinnen met kinderen. Dit vind ik erg belangrijk. Zo krijg je een gemengde wijk waarin jong en oud door elkaar wonen. Ik ben ervan overtuigd dat er veel belangstelling zal zijn voor de energiezuinige huurwoningen." De indeling van de Noordwesthoek wordt opener en speelser dan nu het geval is, mede omdat er minder huizen worden teruggebouwd. Rob Traas: "Er komt ook speelgelegenheid voor de kinderen in de wijk."

VRAGEN

Vragen over de herstructurering? Aan de Banckertlaan 10 is een woning ingericht als vergaderlocatie en informatiecentrum. De openingstijden maken we later bekend.



Beelden van de plaatsing van de prefabwoningen in de Finlandstraat in Oostburg.

Herfstpuzzel

ASTER
BEUKENNOOTJES
BLIKSEM
BOLEET
BOMEN
CANTHAREL
CHRYSANT
DONDRSLAG
EEKHOORNTJESBROOD
GEEL
HAGEL
HERFSTBLAADJE
HERFSTKLEUREN
HERFSTMAAND
HERFSTVRUCHT
HUTSPOT
KAAL
KASTANJE
KOUD
LAARS
NOVEMBER
OKTOBER
ORANJE
PADDENSTOEL
PARAPLU
PONCHO
REGENEN
REGENJAS
REGENPLAS
ROOD
SEPTEMBER
STAPELWOLKEN
STORM
TRUFFEL
WALNOOT
WOLK
ZWAM

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

© www.ruiterpuzzel.nl

In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn.

PRIJSWINNAARS

De oplossing van de puzzel was

'Zonneschijn zonder regen maakt een woestijn'.

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

De eerste prijs: Mevrouw van der Weel-Boogaard uit Schoondijke

De tweede prijs: De heer Rammeloo uit Sas van Gent

De derde prijs: Mevrouw Bolleman-Dekker uit Axel

De prijswinnaars ontvingen inmiddels een VVV-cadeaubon.

WEET U DE OPLOSSING VAN DE HERFSTPUZZEL?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot uiterlijk 31 oktober 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.