

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER:

JAARVERSLAG

FLORA EN FAUNA

AFSCHEID PAUL NIJSKENS

MELD OVERLAST

UPDATE PROJECTEN

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 00
Bereikbaar tussen 8:30 en 14:30 uur

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
Ronny den Exter
Seppe Lambert

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen

Nieuwe telefoonkaart

Bij deze WoongoedNieuws vindt u als bijlage een nieuwe telefoonkaart. Bewaar deze kaart goed. Leg de kaart bijvoorbeeld bij de telefoon of hang deze in de meterkast. In geval van nood heeft u de kaart snel bij de hand.

Reparatieverzoek melden

Telefonisch een reparatieverzoek melden, kan op werkdagen vanaf 8.30 tot 14.30 uur. Uiteraard kunt u voor een spoedgeval altijd bij ons terecht. Reparatieverzoeken kunt u op ieder uur van de dag eenvoudig melden via MijnWoongoed. MijnWoongoed vindt u via onze website. Ook kunt u hier gelijk aangeven wanneer en op welk dagdeel u ons kunt ontvangen om het reparatieverzoek te verhelpen.

In memoriam

Verdrietig zijn wij door het overlijden van onze collega Marco de Clippelaar. Marco werkte dertien jaar bij onze organisatie. Eerst als projectleider en later als teamcoach Bedrijfsbureau. Wij hebben hem leren kennen als een zeer betrokken, professionele en gemotiveerde collega. Zijn inzet en persoonlijkheid gaan we heel erg missen!



Op onze website kunt u 24/7
informatie terugvinden of zaken
met ons regelen via MijnWoongoed.



0115 - 636000
www.woongoedzvl.nl
info@woongoedzvl.nl

Openingstijden

Publieksbalie Axel
Markt 1
Open op dinsdag en donderdag
8.30 – 16.30 uur

Publieksbalie Oostburg
Nieuwstraat 22
Open op maandag en woensdag
8.30 – 16.30 uur

Hoofdkantoor Terneuzen
Niet ingericht als publieksbalie.
Telefonisch bereikbaar op werkdagen
tussen 8.30 – 16.30 uur.

JONGEREN HEBBEN DE TOEKOMST, WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN HELPT DAARBIJ

De huisvesting van jongeren in Zeeuws-Vlaanderen is regelmatig onderwerp van gesprek bij stads- en dorpsraden, gemeenten en woningcorporaties. Soms wordt de discussie vertroebeld doordat starters worden verward met jongeren, terwijl starters niet per se jongeren zijn.



JONGEREN

Voor woningcorporaties zijn jongeren 'jongelui tussen de 18 en 23 jaar'. Die leeftijdsgrenzen hangen samen met het recht op huurtoeslag. Alleen wanneer de kale huurprijs van de woning onder de € 417,- per maand ligt, komt een jongere in aanmerking voor huurtoeslag. Daardoor is een deel van onze huurwoningen niet bereikbaar voor jongeren. Dat neemt niet weg dat we vele honderden woningen hebben die wel voor jongeren geschikt zijn. Evenmin hebben wij lange wachtlijsten voor deze woningen. De jongeren staan in ieder geval niet bij ons ingeschreven.

WAT ZOEKEN JONGEREN?

Toch laait met enige regelmaat de discussie op dat er te weinig jongerenwoningen zijn in Zeeuws-Vlaanderen. Wellicht weten de jongeren ons niet te vinden? Alhoewel wij sinds enige tijd ook geheel digitaal bereikbaar zijn voor het zoeken en vinden van een woning hebben we jongeren op die manier nog

voor jongeren aantrekkelijk is om in te wonen. Het zou ook zo kunnen zijn dat de vraag van jongeren heel vluchtig is. Het is korte tijd actueel en vervolgens hebben ze via via al een oplossing voor de woonvraag gevonden, nog voordat zij zich bij ons inschreven. Misschien is het ook wel een combinatie van deze factoren.

WAT KUNNEN WIJ HIERIN BETEKENEN?

Wij vinden het vanzelfsprekend dat wij een rol spelen bij het huisvesten van jongeren. Samen met de collega-corporaties in Zeeuws-Vlaanderen laten we om die reden de komende maanden een onderzoek uitvoeren naar de woonbehoefte van jongeren in de drie gemeenten. Ik ben benieuwd naar de omvang van de vraag en vooral ook wat die vraag dan precies inhoudt. Als blijkt dat er een gat zit tussen de vraag van jongeren en het aanbod dan zullen we plannen maken om dat gat zo goed mogelijk te dichten. We vinden het immers belangrijk dat jongeren in Zeeuws-Vlaanderen kunnen blijven. De huisvesting mag daarin niet het knelpunt vormen. We vinden het ook van belang dat jongeren die buiten de regio studeren, kunnen terugkeren. Dat zijn dan veelal de eerder genoemde starters omdat ze doorgaans 23 jaar of ouder zijn. Het begint waarschijnlijk met het vinden van een baan en ook dan mag het vinden van de starterswoning geen probleem zijn. Wij bieden daarom de 'terugkeerders' een garantie op een

.....
"Wij vinden het vanzelfsprekend dat wij een rol spelen bij het huisvesten van jongeren."
.....

maar beperkt bereikt. Misschien weten de jongeren heel goed welke woningen onze corporatie als jongerenwoning bestempelt en voldoen de woningen of de locaties niet aan de wensen. Het is natuurlijk niet alleen de huurprijs die telt. Bij voorkeur ligt de woning in een omgeving die

starterswoning binnen vier maanden na inschrijving. Het zijn de kleine dingen die het doen, nietwaar?

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

OOK DE VOGELS MOETEN VERHUIZEN

In een woonwijk, stad of dorp wonen van oudsher naast mensen ook dieren. Dit gaat in goede harmonie. Nu wij onze woningen volop isoleren en er ook sloopprojecten plaatsvinden, verdwijnen veel broed- en schuilplaatsen. In nieuwbouwwoningen zijn vaak weinig nestmogelijkheden voor de dieren die altijd al in de wijk aanwezig waren. Om te voorkomen dat een aantal 'vliegers' op termijn geen geschikte schuil- en broedplaats meer kan vinden, is de Flora- en faunawet, tegenwoordig de Wet natuurbescherming, in het leven geroepen. Hierin staat onder andere dat in geval van sloop voor vervangende ruimte gezorgd moet worden voor de kwetsbare diersoorten. In ons geval gaat het dan om de gierzwaluwen, huismussen en dwergvleermuizen. Om die reden hangen wij op verschillende locaties nestkasten en houden we hiermee ook rekening in onze nieuwbouwplannen.



DE STAND VAN ZAKEN

Hierover spraken we met Alex Wieland van ecologisch bureau Wieland. Hij is ecooloog en bestudeert samen met enkele andere ecologen onze wijken waar sloop op de planning staat. Alex: "Wat ik doe is de vogelstand inventariseren en onderzoeken en kijken of we dit kunnen behouden of ontwikkelen. We onderzoeken welke vogelsoorten er voorkomen rond de woningen en hoe groot de populatie is." Als kind interesseerde hem dit al en sinds hij twaalf was, wist hij dat hij ecooloog wilde worden. "Ik vind het erg leuk om te doen. Het is dankbaar werk. Ik ben er trots op dat wij ervoor zorgen dat dieren in een bepaalde woonwijk kunnen blijven voortbestaan."

ONDERZOEK

Door het comfortabel wonen is er minder leefruimte ontstaan voor een aantal diersoorten. Rondom het bezit van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen leven er vooral gewone dwergvleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. "De oudere woningen die nu gesloopt worden, hebben voldoende leefruimte voor de dieren. Dit wordt weggehaald. Na het veldonderzoek geven we advies. Hoeveel nestkastjes moeten er terugkomen? En in welke periode kan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen het beste slopen? Slopen kan niet op het moment dat er jongen zitten. Ook kan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen van tevoren het gebouw al zo onaantrekkelijk mogelijk maken voor de vogels. Ze gaan dan zelf een ander plekje zoeken. Deze maatregelen werpen zeker hun vruchten af!"

BEGRIIP VAN BEWONERS

Het is voor Alex en zijn collega's vaak avond- of nachtwerk. "De gierzwaluwen komen pas 's avonds terug op het nest en de vleermuizen vliegen 's nacht op en af. We worden dan ook best vaak aangesproken door bewoners. Ze zijn toch wat argwanend. Het is zelfs al gebeurd dat ze naar de politie belden omdat ze dachten dat we inbrekers waren. Na wat uitleg is er eigenlijk altijd begrip."

MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN

"Woongoed Zeeuws-Vlaanderen geeft als maatschappelijk betrokken organisatie hierin een mooi voorbeeld. Ze hangen ter vervanging kasten aan eigen woningen

.....
"Ik ben er trots op dat wij ervoor zorgen dat dieren in een bepaalde woonwijk kunnen blijven voortbestaan."
.....

en aan gemeentelijke objecten en ook houden ze hiermee rekening in de nieuwbouwplannen. In veel gevallen is het bij nieuwbouw niet eens te zien dat er voorzieningen voor vogels ingebouwd zijn. Daarnaast blijven in veel gevallen de nestkasten ook hangen. Ik ben blij dat de corporatie dit zo aanpakt. We moeten er met z'n allen voor zorgen dat deze diertjes blijven voortbestaan."

MEEWERKEN

"Vindt u het leefgebied van deze vogels ook belangrijk? Laat ons dan weten of er in uw omgeving ook gierzwaluwen, mussen en/of vleermuizen wonen. Mail dit naar apwieland@hotmail.com. Wij weten dan al ongeveer waar ze zitten en dit bespaart ons veel tijd", aldus Alex.





NESTKASTJES VOOR BEHOUD VAN ONZE NATUUR

Binnen Woongood Zeeuws-Vlaanderen is John van Aerde aangewezen om onder andere de coördinatie op zich te pakken rondom de wet Natuurbescherming. Hij is senior medewerker Sociaal Beheer. Maar op dit moment houdt hij zich voor een groot deel bezig met ecologische onderzoeken en plaatsing van nestkasten. Dit gebeurt in samenwerking met ecologen en de Provincie Zeeland (RUD). Het gaat dan om nestkasten voor gierzwaluwen, huismussen en dwergvleermuizen. John: "Bij het plaatsen van de nestkasten ben ik sinds maart 2018 betrokken. Tegenwoordig is dit enorm uitgebreid vanwege de nieuwe Wet natuurbescherming. Doordat de populatie van de vogels enorm terugloopt, zijn ze gaan onderzoeken hoe dit komt. Waar wij als corporatie iets aan kunnen veranderen, is in de bouw van nieuwe huizen. De nieuwbouwhuizen van tegenwoordig worden erg goed geïsoleerd. Alle kieren stoppen we dicht. Vogels hebben geen ruimte meer om te nestelen. In nieuwbouwwijken zijn veel vogels niet meer te vinden. Ook de verstening van wijken is een probleem voor het bouwen van de nestjes. Vogels komen hier lastiger aan hun nestmateriaal en vinden weinig bescherming tegen rovers. Om uitsterven te voorkomen moeten we hiermee gezamenlijk aan de slag."



Nestkast voor
vleermuizen



Nestkast voor
zwaluwen

BEGRIIP BEWONERS

"Om begrip te krijgen, ga ik regelmatig in gesprek met bewoners. Ik wil dat de huurders weten wat de meerwaarde is van deze kasten. Als ik het goed uitleg, snappen ze dat dit niet alleen voor ons maar ook voor ons milieu erg belangrijk is. We betrekken bijvoorbeeld ook scholen en kinderdagverblijven bij het project. We hangen er nestkastjes en we vertellen de kinderen over de problemen rondom deze vogels en hoe belangrijk het is dat deze soorten behouden blijven. We hopen dat de kinderen dit verhaal mee naar huis nemen waardoor ouders zich ook bewust worden van het probleem. Ook aan andere gebouwen hangen we nestkasten. Dit gaat vaak in overleg met bijvoorbeeld de gemeente en/of zorginstellingen. De nestkastjes moeten in een straal van 500 meter hangen van de te slopen woningen. Inmiddels hebben we al zo'n 600 nestkastjes geplaatst en er volgen er nog vele honderden."



Nestkast voor
mussen



John van Aerde

MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN BIJ ONZE NATUUR

"Ik vind het erg goed dat Woongood Zeeuws-Vlaanderen dit serieus oppakt. Wij zijn een maatschappelijk betrokken organisatie waar duurzaamheid hoog in het vaandel staat. Hier plaatsen wij ook het natuurbehoud onder. We denken toekomstgericht, want het is belangrijk dat ook onze kinderen nog van deze dieren mogen genieten. Daarnaast hebben wij ook een voorbeeldfunctie. Wij willen ons daarom aan de regels houden die de Wet natuurbescherming ons oplegt en hopen zo dat andere organisaties en natuurlijk ook particulieren het belang hiervan inzien en ons voorbeeld volgen. Naast de 'vliegers' waarvoor wij ons inzetten, gaat het met meerdere diersoorten niet goed, zoals de bijen en vlinders. Als er soorten verdwijnen, wordt dit een groot probleem voor de mensheid. Deze dieren zijn van essentieel belang voor de voedselketen 'The circle of life' zeg maar. Volgens mij kunnen we als Woongood Zeeuws-Vlaanderen nog verder gaan om de Flora en Fauna te behouden. Bijvoorbeeld door overhoeken en braakliggende terreinen in te richten voor vlinders en bijen wat ten goede komt aan het natuurbehoud. Bovendien is het ook leuk voor de bewoners."



Nestkast voor
vleermuizen

"Het is belangrijk dat ook onze kinderen nog van deze vogels mogen genieten"

OVERLAST?

"Vaak krijg ik de vraag of de vogels veel overlast geven. Eigenlijk valt dat heel veel mee. Vleermuizen zijn 's nachts actief en zwaluwen zijn slechts zes tot acht weken in ons land. Daarnaast zijn ze bijna altijd in de lucht. Van mussen kun je wat geluidsoverlast ervaren, maar sommige mensen vinden dit juist erg leuk! De overlast van vogelpoep valt heel veel mee", aldus John.

ANTONIUS KLOOSTERZANDE GEREED

Op 4 mei vond de oplevering plaats van onze appartementen in Kloosterzande. Een dag later hielden we Open Huis. Op deze dag konden belangstellenden naast Gezondheidscentrum de Bron en de appartementen van ZorgSaam ook één van de nieuwe appartementen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bezichtigen. Er was deze morgen veel aanloop. Niet alleen van toekomstige bewoners maar ook van familie, omwonenden en overige belangstellenden. De appartementen vielen duidelijk in de smaak bij de bezoekers. Het complex is een mooie aanwinst voor Kloosterzande.

Op 16 mei reikten we de sleutels uit aan de nieuwe bewoners. Inmiddels zijn bijna alle appartementen bewoond.

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen realiseerde in Kloosterzande achttien extramurale appartementen. Het volledige nieuwbouwplan is ontwikkeld door ZorgSaam Zorggroep Zeeuws-Vlaanderen (voor-

malig Curamus) in samenwerking met Rothuizen Architecten Stedenbouwkundigen, huisartsenpraktijk Groenendijk, Fysiofit en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. De sloop van het oude Antonius is tijdelijk uitgesteld. Dit vanwege de aanwezigheid van broedvogels in het pand. Hierover kunt u meer lezen op pagina 4 en 5.



HERSTRUCTURERINGSPROJECTEN: EEN UPDATE

De geplande sloop is inmiddels in volle gang. In maart sloopten we twaalf woningen aan de Beatrixstraat/Wilhelminastraat in Axel. Op dit moment realiseren we de grondwerkzaamheden om het terrein gereed te maken voor de bouw van acht woningen.

In Breskens zijn de woningen uit fase 1 gesloopt. Dit zijn 21 woningen. Hiervoor in de plaats komen achttien woningen terug. Maar voordat we daarmee kunnen starten, moet er eerst nog onderzoek gedaan worden naar niet gesprongen explosieven.

In de Klinkerstraat in Clinge zijn we gestart met de sloop van twee woningen. De naastgelegen particuliere woning blijft staan. Deze woning werken we af met een nieuwe kopgevel.

In Schoondijke sloopten we zes woningen aan de Koningin Julianastraat. Momenteel is hier een bestem-

mingsplanprocedure in voorbereiding. De bedoeling is dat we hier op termijn twee kavels vrijgeven.

Aan de Havenstraat in Sluiskil sloopten we afgelopen mei zes woningen. Dit wordt een zogenaamde 'beheerlocatie'. Het is een braakliggend terrein dat wij op termijn in gaan richten.



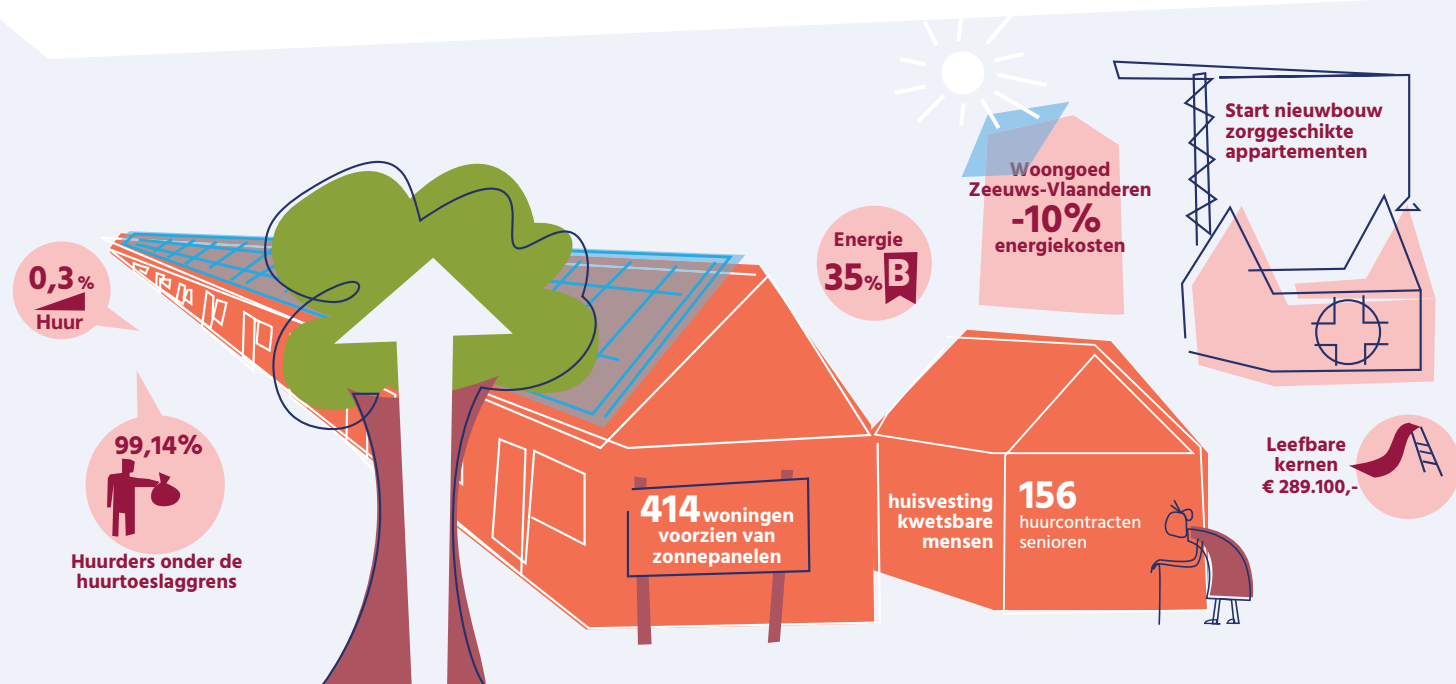
ZONNEPANEELPAAL IN AXEL WEER IN WERKING

Al heel lang staat er in Axel een zonnepaneelpaal in de omgeving van de Wintertuin. De paal was al een hele tijd niet meer in werking. Omdat duurzame oplossingen zoeken in nieuwbouw, onderhoud en renovatie en het ontwikkelen van energiebesparende maatregelen hoog in ons vaandel staan, beslo-

ten wij samen met de gemeente en Delta de zonnepaneelpaal te renoveren. De zonnepaneelpaal is weer helemaal in ere hersteld en staat nu symbool voor 'duurzaamheid'. De paal levert onder andere energie aan de openbare ruimten in de Wintertuin.



Wonen



Dit overzicht toont u het jaar 2017 aan de hand van onze belangrijkste kerntaken en financiële resultaten. Kijk voor het uitgebreide jaarverslag op www.woongoedzvl.nl.

Onze kerntaak is het bieden van voldoende betaalbare woningen voor kwetsbare mensen en bijdragen aan een veilige en schone woonomgeving. Door onder andere te investeren in duurzaamheid houden we de woonlasten laag.

Prettig en betaalbaar wonen

- Gematigd woonlastenbeleid: huurverhoging 0,3%, ongeacht inkomen
- 95,3% van nieuw te verhuren woningen verhuurd aan mensen met een inkomen tot € 36.165,-
- 99,14% passend verhuurd aan huurders die in aanmerking komen voor huurtoeslag
- 94,22% van onze huurwoningen: huurprijs lager dan € 635,05
- Gemiddelde huurprijs bedroeg € 482,- per maand

Duurzaamheid

- Prioriteit: energiebesparing en duurzame energie
- Ruim 35% van huurwoningen had energielabel B of hoger
- 414 woningen werden voorzien van zonnepanelen
- Start pilot met nieuwe techniek voor isoleren van gevels
- Toepassing vlasvezel bij renovatie van voor- en achtergevel van woningen in Biervliet
- 23 zonnepanelen voor kantoor: daling energiekosten 10%

Huisvesting van kwetsbare mensen

- In totaal 1.749 woningzoekenden ingeschreven
- In totaal 555 nieuwe verhuringen (inclusief garageboxen en ander vastgoed)
- 40 huurcontracten voor huisvesting bijzondere doelgroepen

- 25 woningen verhuurd aan statushouders
- 156 huurcontracten gesloten met senioren (> AOW leeftijd)
- Start nieuwbouw 30 zorggeschikte woningen in Sint Jansteen en 18 in Kloosterzande

Leefbare kernen

- € 289.100,- besteed aan verbetering van leefbaarheid
- Overleggen met verschillende stads- en dorpsraden over ontwikkelingen in de kern
- Ondersteuning dorpsraad Vogelwaarde met enquête over leefbaarheid
- Zeeuwse Huiskamer in huurwoning Breskens om te praten met inwoners over langer zelfstandig wonen
- Onderzoek naar mogelijkheden om leefbaarheid Burggraaf in Sint Jansteen en J.F. de Millianostraat in Breskens te verbeteren
- Verbetering leefbaarheid in Kanaalkade in Axel
- Samenwerking met buurtbemiddeling gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis

Woningen



Door verbetering van onze bestaande woningen, nieuwbouw van levensloopbestendige woningen en verkoop realiseren we een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften van onze huurders.

Aantallen

- 6.090 zelfstandige sociale huurwoningen in bezit
- 9 nieuwbouw huurwoningen
- 133 woningen gerenoveerd
- 40 woningen en 8 vrije kavels verkocht

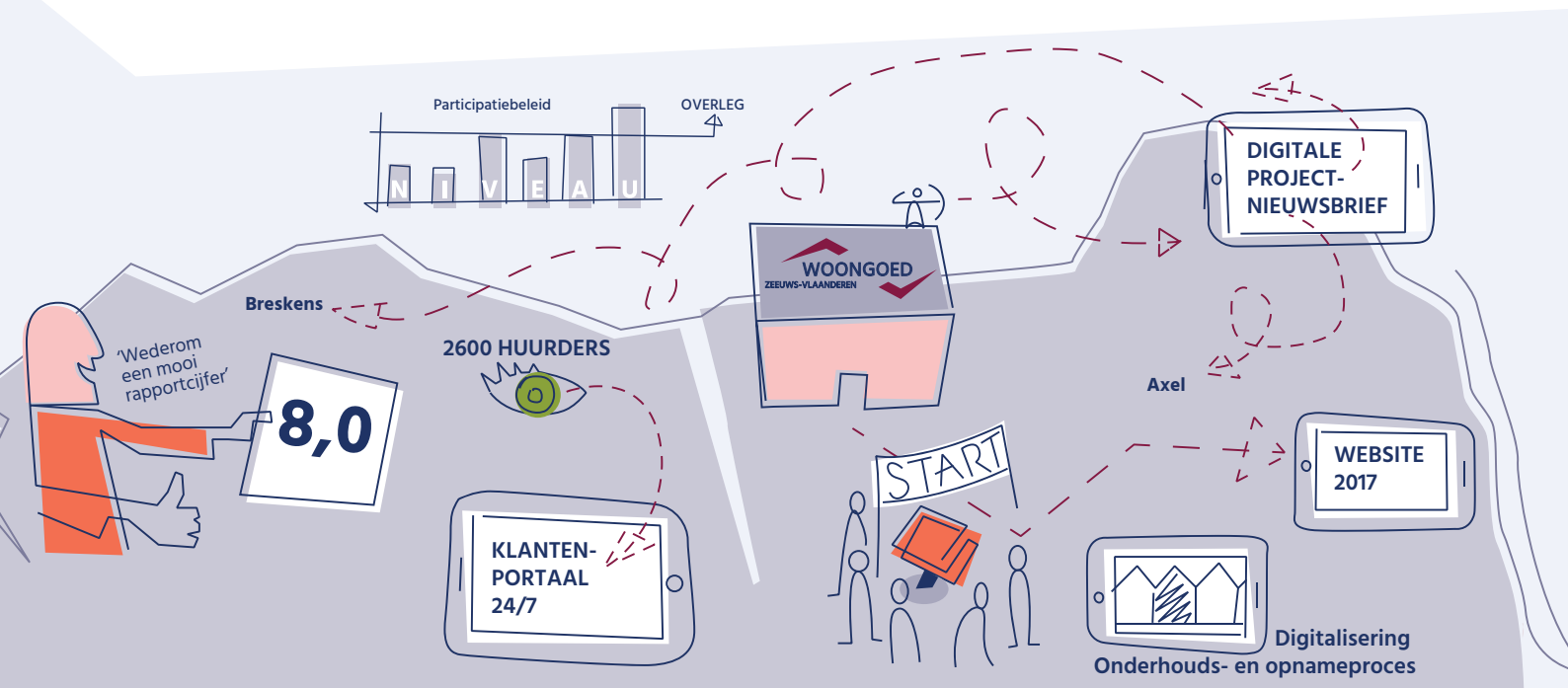
Kwaliteit

- Totale uitgaven onderhoud: € 12.510.000,-
- Groot onderhoud: € 3.114.000,-
- Dagelijks onderhoud: € 3.999.000,-
- Strategisch voorraadbeheer (renovatie en duurzaamheidsmaatregelen): € 5.397.000,-
- Merendeel van onze woningen heeft prima staat van onderhoud, zo blijkt uit conditiemetingen

Prestatieafspraken

Eind juni 2017 brachten we met de overige Zeeuws-Vlaamse woningcorporaties een bod uit op de woonvisie van de Zeeuws-Vlaamse gemeenten. Dit bod vertaalden we in concrete prestatieafspraken met gemeenten, corporaties en huurderorganisaties over nieuwbouw, herstructurering, renovatie en leefbaarheid.

Dienstverlening



Goede dienstverlening aan onze klanten staat voorop. Dat bereiken we onder andere met verdere digitalisering. Onze kernwaarden kenmerken ons handelen en daarmee onze dienstverlening.

Verregaande digitalisering:

- Uitbouw klantenportaal MijnWoongoed (24/7 zaken digitaal regelen): ruim 2.600 huurders logden in
- Lancering vernieuwde website
- Verdere digitalisering onderhouds- en opnameproces
- Verspreiding digitale projectnieuwsbrieven: twee digitale nieuwsbrieven over de Oranjebuurt in Axel en twee over de Noordwesthoek in Breskens

Betrekken huurders:

- Opstellen participatiebeleid, waarin staat op welke niveaus we overleggen met huurders
- Start klantenpanel: twee bijeenkomsten over nieuwe website en communicatie herstructureringsprojecten
- Bijeenkomsten werkgroep Noordwesthoek Breskens om mee te denken met invulling van herstructureringsgebied
- Regelmatig overleg met onder andere Stichting Huurders Belangen (SHB), stads- en dorpsraden en wijkcommissies over plannen en ontwikkelingen

8,0

Dat is het gemiddelde cijfer dat onze huurders geven aan onze dienstverlening.

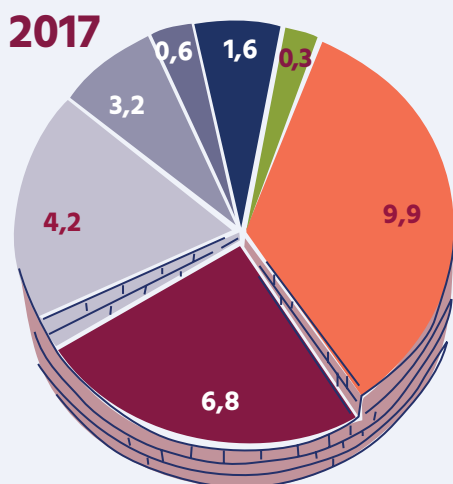
Onze kernwaarden

Klantgericht, betrouwbaar, samenwerken en maatschappelijk ondernemen zijn onze kernwaarden. Ieder jaar staat een kernwaarde centraal: in 2017 was dat 'betrouwbaar'. Illustraties, artikelen en bijeenkomsten benadrukten intern het belang van deze kernwaarde(n).

Financiën

Bedrijfslasten
(in miljoenen euro's)

- Onderhoud
- Algemene bedrijfslasten
- Personeelskosten
- Verhuurderheffing
- Afschrijven en waardeverandering
- Extra duurzaamheidslasten
- Leefbaarheid



Al onze activiteiten vertalen zich uiteindelijk in financiële cijfers. De cijfers over 2017 laten zien dat we een financieel gezonde organisatie zijn. Daardoor kunnen we niet alleen nu, maar ook in de toekomst woonruimte aanbieden aan mensen met een bescheiden inkomen. We volstaan hier met een weergave van de belangrijkste kerncijfers en een diagram met verdeling van de bedrijfslasten.

Kerncijfers

Aantal objecten in verhuur: 6.341
Aantal zelfstandige sociale huurwoningen: 6.090
(Huur)opbrengsten: € 35.500.000,-
Jaarresultaat (netto): - € 9.000.000,-

Financieel gezonde organisatie

Uit de cijfers blijkt een negatief netto jaarresultaat van € 9.000.000,-. Dit heeft vooral te maken met een daling van de marktwaarde van ons vastgoedbezit als gevolg van het lager waarderen van de woningen waarvan we de sloop definitief vaststelden. Dit negatieve resultaat laat ook zien dat we investeren in vernieuwing en het levensloopbestendig maken van ons woningbezit en dat we daarnaast te maken hebben met krimp in de kernen (minder inwoners dus minder behoefte aan sociale huurwoningen).

Ondanks dit negatieve jaarresultaat, is de conclusie dat we ruimschoots voldoen aan alle financiële toetsingscriteria, opgesteld door de landelijke toezichthouders. Met een eigen vermogen van € 395.300.000,- zijn we een financieel gezonde organisatie en kunnen we mogelijke financiële risico's op korte en lange termijn dekken.

BESCHUTTE WERKPLEK

De Participatiewet die op 1 januari 2015 in werking trad, zorgt ervoor dat mensen met een arbeidsbeperking aan het werk gaan bij een 'gewone' werkgever in plaats van bij een sociale werkvoorziening. Per 1 mei 2018 bood Woongoed Zeeuws-Vlaanderen Stijn Bakker een

'beschutte werkplek' aan. Een beschutte werkplek is werk in een beschermde omgeving, onder aangepaste omstandigheden. Stijn is een oud-leerling van VSO De Wingerd, een school voor speciaal voortgezet onderwijs in Terneuzen. Ter voorbereiding op schoolverlating lopen leerlingen stage bij bedrijven.

WIE IS STIJN BAKKER?

Stijn Bakker is een jongeman van twintig jaar en woont samen met zijn broer en ouders in Terneuzen. Sinds 11 april 2016 liep hij stage bij team Werkvoorbereiding. Onder de begeleiding van Cor van Ecke

Stijn: "Het is leuk om bij mensen thuis te komen."



Stijn Bakker en Cor van Ecke

leerde hij kleine reparaties uit te voeren in verschillende huurwoningen. Stijn werd steeds zelfstandiger en kreeg geleidelijk meer taken te doen. Omdat dit stage-traject zo positief verliep, bood Woongoed Zeeuws-Vlaanderen hem een beschutte werkplek aan.

HOBBY'S

In zijn vrije tijd helpt hij zijn broer soms bij het voorbereiden van de activiteiten van de Scouting. "Ik help de spullen klaarzetten en soms blijf ik ook eten als er kamp is." Daarnaast is hij gek op gamen. Thuis is hij vaak achter de Playstation te vinden. Ook tref je Stijn regelmatig aan op zijn snowboard in Skidôme Terneuzen. Stijn: "De tijd gaat altijd snel voorbij als ik daar ben."

DAGINDELING

Stijn ondersteunt de technische dienst en voert kleine reparaties uit in woningen. Stijn: "Cor haalt mij elke maandagochtend op. Als we bij de werkplaats aankomen, kijk ik op de tablet wat we die dag gaan doen." Na een kop koffie verzamelen ze de materialen en vertrekken ze in de bus naar het eerste adres. Naast zijn werk bij

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen werkt Stijn nog drie dagen bij Dethon Groen.

LEUK

"Het is leuk om bij de mensen thuis te komen. We eten tussen de middag in de bus en rond 16.00 uur zijn we terug op de werkplaats. Daarna ruimen we de bus leeg en leggen we alvast spullen klaar voor de volgende dag." Soms moet Stijn weleens een klusje doen waar hij niet zo'n zin in heeft. "Maar dan doe ik het wel", aldus Stijn.

BEGELEIDER COR VAN ECKE

Cor vertelt dat Stijn enorm is gegroeid qua ontwikkeling sinds zijn eerste stagedag. "Stijn neemt steeds meer initiatief. In het begin was hij erg stil. Hij klampte zich als het ware aan me vast. Inmiddels knoopt Stijn vaak zelf een praatje aan met de bewoner." Cor is erg enthousiast over de samenwerking met Stijn. Cor: "Het begeleiden van mensen met een arbeidsbeperking is iets wat ik altijd al graag heb willen doen. Ik zie Stijn nog steeds groeien in zijn persoonlijke ontwikkeling. Dat geeft voldoening."



DE NIEUWE PRIVACYWET IN WERKING

Ook corporaties moeten aan privacywetgeving voldoen. Vanaf 25 mei 2018 geldt in heel Europa één Privacywet, de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG).

Woongood Zeeuws-Vlaanderen is een woningcorporatie die nastreeft om kwalitatief goede huisvesting te verhuren aan diegenen die daarin niet zelf kunnen voorzien. Daartoe is het noodzakelijk persoonsgegevens te verwerken. Als een betrouwbare en klantgerichte woningcorporatie vinden wij het van het allergrootste belang dat uw privacy wordt gerespecteerd. Wij gaan daarom zorgvuldig om met (persoons)gegevens.

WAT ZIJN PERSOONSGEGEVENS

Persoonsgegevens zijn alle gegevens die herleidbaar zijn tot een natuurlijke persoon. Dit zijn bijvoorbeeld NAW-gegevens, telefoonnummer, e-mailadres, geboortedatum maar ook iemands IP-adres. Het gaat dan om een combinatie van deze gegevens. Alleen een telefoonnummer is geen persoonsgegeven. Maar gecombineerd met een geboortedatum kan dit leiden tot informatie waarmee een persoon te identificeren is.

TRANSPARANTIE

Wij vinden het belangrijk dat u weet welke gegevens wij bewaren. Op onze website vindt u een privacyverkla-

ring. Hierin vindt u terug over welke gegevens het gaat en waarom we deze verwerken. Ook heeft u als huurder een aantal rechten. Wat die zijn, vindt u ook terug in de privacyverklaring.

VRAGEN OVER PRIVACY

Heeft u vragen naar aanleiding van dit artikel of de privacyverklaring dan kunt u mailen naar info@woongoodzvl.nl of bellen naar 0115-636000.



WACHTTIJDEN IN DE BOUW

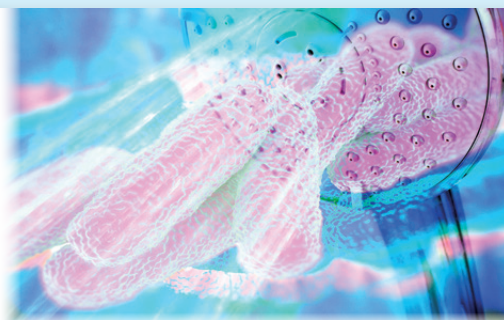
De laatste tijd blijkt dat we steeds meer te maken krijgen met wachttijden in de bouwwereld. Dit is natuurlijk goed nieuws voor de aannemers maar de keerzijde is dat wij hiervan als corporatie last ondervinden. Het gevolg is ook dat u als huurder misschien iets langer moet wachten als een aannemer werkzaamheden moet uitvoeren in uw woning. We begrijpen dat dit voor u niet wenselijk is dus uiteraard doen wij ons best de klachten zo snel mogelijk te verhelpen. Helaas hebben wij dit niet altijd zelf in de hand. We rekenen hiervoor op uw begrip.

LEGIONELLA

De vakantieperiode komt er weer aan. Mocht u op vakantie gaan, let dan goed op! Kraanwater dat langere tijd stil staat, kan legionella bevatten. In stilstaand water gedijt de legionellabacterie goed. U kunt hiermee besmet raken door het inademen van fijne waterdruppeltjes (nevel) die besmet zijn met de bacterie. Denk aan douchen en bubbelbaden.

ADVIES

Staat het water langere tijd stil, spoel de kranen dan bij thuiskomst direct één minuut goed door. Daarnaast raden wij u aan om uw boiler af te stellen op minimaal 60 °C. Dit doodt de bacterie.



PAUL NIJSKENS PER 1 JULI
SHB-VOORZITTER AF

SHB VOORZITTER PAUL NIJSKENS: EEN MAN MET EEN GROOT HART VOOR DE SOCIALE HUURSECTOR

Paul Nijskens uit Kloosterzande voelt zich nauw verbonden met het wel en wee van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Al ruim dertig jaar maakt hij zich sterk voor de belangen van de huurders. Per 1 juli treedt Paul Nijskens statutair af als onafhankelijk voorzitter van de Stichting Huurdersbelangen (SHB). Zijn opvolger maken we later bekend.

AL JAREN ZET PAUL ZICH IN VOOR DE HUURDERS

Paul Nijskens is in het dagelijks leven bode bij de gemeente Hulst. Hij werd in 1985 lid van de plaatselijke bewonerscommissie van de RZVW. Er stond een flink renovatieproject op stapel en Paul Nijskens wilde daar graag z'n zegje over doen. Vervolgens stapte hij over naar de bewonerscontactraad van de RZVW. In het jaar 1994 werd hij voorzitter. Eind jaren negentig transformeerde de bewonersraad in de onafhankelijke SHB. Paul bleef voorzitter, ook toen RZVW per 1 januari 2006 met de AWZV fuseerde in Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Zijn positie in het bestuur is uniek. Paul Nijskens is de enige niet-huurder in het bestuur van de SHB. Paul Nijskens: "Ik ben een onafhankelijk voorzitter, maar wel met een groot hart voor de sociale huursector. Ik heb immers zelf lang gehuurd."

BELANGRIJKE ONDERWERPEN

Onderwerpen waar Paul Nijskens vaak aandacht voor vroeg, waren de betaalbaarheid van de huurwoningen, seniorenhuisvesting en de leefbaarheid. "Ik vind dat het leefbaar houden van een wijk een samenspel moet zijn van verschillende partijen zoals de gemeente, woningbouwcorporatie en bewoners. Ieder heeft een eigen rol."

EEN BETROKKEN VOORZITTER

Ralph van Dijk, directeur/bestuurder van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, kent de voorzitter van de SHB als een man die zich nauw betrokken voelt bij de corporatie. "Zijn dossierkennis is groot en de materie is soms best ingewikkeld. In de periodieke vergaderingen met de SHB ontpopte Paul Nijskens zich als een man met een duidelijk onderbouwde mening. Paul draait er beslist niet omheen", aldus Ralph van Dijk.



UPGRADE VAN DE HUURDERSORGANISATIES

Huurdersorganisaties kregen de laatste jaren steeds meer invloed op het beleid van de corporaties. Dat betekende meer taken en verantwoordelijkheden. Een hele uitdaging voor een kleine organisatie die enkel bestaat uit vrijwilligers. Om optimaal gebruik te maken van de bevoegdheden volgde de SHB de afgelopen jaren (bij)scholing. Paul Nijskens organiseerde de trainingen voor de huurdersvertegenwoordigers van de drie Zeeuws-Vlaamse woningcorporaties. Tijdens de laatste overlegvergadering wordt op gepaste wijze aandacht besteed aan het afscheid van Paul Nijskens. We danken hem voor al zijn inspanningen!

WAT DOET DE SHB?

Kort gezegd komt de Stichting Huurdersbelangen (SHB) op voor de belangen van alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Wij denken mee en adviseren Woongoed Zeeuws-Vlaanderen over onderwerpen die alle huurders raken. Om uw belangen goed te kunnen behartigen, is het voor ons goed om te weten hoe u over bepaalde onderwerpen of thema's denkt. Daarom starten we dit jaar met het uitzetten van vragenlijsten en gaan we in gesprek met huurders om hun mening te vragen over verschillende thema's. Op onze website en in de volgende uitgave van het WoongoedNieuws leest u hierover meer.

*Paul Nijskens,
voorzitter SHB*

KICK-OFF PRAKTIJKROUTE ECONOMIE

ZEEUWS-VLAANDEREN

Met ingang van het schooljaar 2018-2019 start Scalda in Zeeuws-Vlaanderen de Praktijkroute Economie. Dit houdt in dat de studenten hun opleiding vanaf dag één starten in de praktijk. Een coach van Scalda en een praktijkopleider van de organisatie coachen studenten in het bedrijf. Afhankelijk van het instroomniveau, de voorkennis en inzet kan een student korter of langer doen over de opleiding dan de periode die in het 'gewone' onderwijs van toepassing is. Tegenwoordig moeten afgestudeerde mbo-studenten heel flexibel zijn om een passende plek in de samenleving in te nemen. De Praktijkroute vormt studenten en traint hen in zelfverantwoordelijkheid. In het bedrijf leert de student altijd de nieuwste kennis, inzichten en vaardigheden. De student leert op maat hoe het werkelijk gaat in een bedrijf.

ONZE BIJDRAGE

Op 17 april jl. woonde Mia Grootaert namens Woongoed Zeeuws-Vlaanderen de kick-off van de Praktijkroute Economie Zeeuws-Vlaanderen bij. Mia Grootaert: "Wij vinden het als maatschappelijk betrokken organisatie zeer belangrijk hieraan een bijdrage te leveren. Om ons gebied leefbaar te houden en leegloop van jongeren te voorkomen, moeten wij er alles aan doen om deze groep in ons gebied te houden. Hiervoor moeten we hen wel de nodige voorzieningen aanbieden. Door mee te

werken aan scholing met voldoende keuzemogelijkheden in Zeeuws-Vlaanderen dragen wij ons steentje bij."

SAMENWERKING

De projectleider gaf aan vertrouwen te hebben in deze nieuwe vorm van leren. De samenwerking van school met de bedrijven is hierin zeer belangrijk. Tot slot tekenden de partijen de samenwerkingsovereenkomsten en werd er afgesloten met een toast op het begin van iets heel mooi en groots in Zeeuws-Vlaanderen.



MijnWoongoed voor uw gemak

Via MijnWoongoed kunt u als huurder:

- reparatieverzoeken indienen;
- afspraak inplannen;
- huur betalen;
- betalingsgegevens inzien;
- gegevens inzien en wijzigen;
- huurprijsamenstelling inzien;
- woningwaardering inzien.

En als woningzoekende:

- inschrijven;
- reageren op het woningaanbod;
- uitschrijven.

Op onze website kunt u 24 uur per dag informatie terug vinden of zaken met ons regelen via MijnWoongoed.



www.woongoedzvl.nl
info@woongoedzvl.nl

MELD OVERLAST!

Ons team Sociaal Beheer werkt regelmatig samen met de politie. Eén van die agenten is wijkagent Christian Wisse. Hij is wijkagent in Axel en Sas van Gent. Met hem gingen we in gesprek.

ZICHTBAAR IN DE WIJK

Christian Wisse: "Als wijkagent probeer ik zoveel mogelijk zichtbaar te zijn in de wijk. Ik neem geregeld de politiebike. Het voordeel van surveilleren op de fiets is dat ik gemakkelijk aanspreekbaar ben voor de burger. Ik zie en hoor dan veel meer dan wanneer ik in de auto surveilleer. Mijn collega's en ik zijn dagelijks te vinden in de wijk. Als wijkagent ben ik voor iedereen aanspreekbaar. Ik help ervoor te zorgen dat de juiste klachten, problemen en/of opmerkingen bij de juiste personen en of instanties terechtkomen. Woongood Zeeuws-Vlaanderen is in de eerste plaats het aanspreekpunt voor de huurders. Ik heb heel goed contact met de wijkbeheerders van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Wanneer één van ons problemen signaleert, hebben we overleg en zoeken we naar een oplossing. Ik ben heel blij met deze fijne samenwerking."

SOCIALE CONTROLE IS BELANGRIJK

"Sas van Gent en Axel zijn gezellige en sociale wijken. De sociale controle is er goed en de inwoners hebben echt nog wat over voor elkaar. In mijn ogen zijn het aange-



stondige bezoeken bij een buurman zijn, de motoren van de auto's voor zijn deur blijven draaien en de inzittenden maar even binnen zijn, is dat vreemd gedrag. Meld dit! Wanneer je 'vreemde figuren' doelloos door de straten

.....
*"De burger is hierin heel belangrijk voor ons. Zij zien en horen
wat er speelt in de wijk."*
.....

name plaatsen om te wonen. Alleen is er ook wel eens sprake van overlast. Dit bestaat dan bijvoorbeeld uit hangjongeren, klachten over te hoge snelheden van automobilisten in de wijken en met name als het wat warmer weer is, geluidsoverlast."

BEWONERS ZIJN DE OGEN EN OREN IN DE WIJK

Het komt ook voor dat er drugs gedeald wordt in de wijk: "Het dealen van drugs is soms lastig waar te nemen omdat dit vaak een handeling is van enkele seconden; het betalen en overgave van drugs. De burger is hierin, maar ook in andere overlastzaken, heel belangrijk voor ons. Zij zijn de ogen en oren in de wijk. Zij zien en horen wat er leeft en speelt en zij kennen hun eigen buurt het allerbest. Het is van groot belang om meldingen te maken van zaken die niet kloppen. De inwoners weten precies welke auto er wel of juist niet in hun wijk thuis hoort en welke situaties 'vreemd' aanvoelen. Ik adviseer dus altijd om heel goed te luisteren naar het zogeheten 'onderbuikgevoel'. Dit gevoel laat je zelden in de steek! Wanneer je bijvoorbeeld ziet dat er steeds maar kort-

en brandgangen ziet lopen, melden! Misschien voorkom je er een inbraak mee. Probeer zoveel mogelijk details te noteren en/of te onthouden zoals kentekens, signalen en de richting waar die onbekende, verdachte persoon heen ging. Bespreek het ook met de wijkbeheerders als je twijfels hebt over bepaalde zaken."

MET ELKAAR IN GESPREK

"Ik vind het erg belangrijk dat bij overlast of problemen met de burens, je eerst samen in gesprek gaat. Bespreek het probleem en zoek samen een oplossing. Lukt dit niet of is het erg moeizaam, laat je dan bijstaan door buurtbemiddeling. Via de wijkbeheerders is het altijd mogelijk om advies te vragen", aldus Christian Wisse.

Spoed 112

Geen spoed 0900-8844

Anoniem melden 0800-7000 of
www.meldmisdaadanoniem.nl

Drugs Overlast Lijn 0800-0225085

Buurtbemiddeling Terneuzen en Sluis 06 - 20260665

Buurtbemiddeling Hulst 06 - 54311465

Zomerpuzzel

AFRIT
 AUTO
 BADEN
 BAGAGE
 BERG
 BERGPAS
 BIKINI
 BOOT
 BOS
 BRAMEN
 BUITENHUIS
 BUS
 CAMPER
 CAMPING
 CARAVAN
 CATERING
 DUIKEN
 EUROPA
 FRISDRANK
 GLOBETROTTER
 HOTEL
 IJSCO
 IJSWAFEL
 JULI
 KERS
 KOFFER
 MARKIES
 MUG
 OBER
 PARASOL

PRIEEL
 RECES
 REIS
 REISDAG
 REIZIGER
 ROUTE
 RUGZAK
 RUST
 SANDALEN
 SOLSTITIUM
 STRAND
 TAXI
 TENT
 TOCHT
 TOER
 TOERIST
 TREIN
 UITJE
 VAKANTIE
 VALIES
 VISUM
 VRIJ
 WARMTE
 WATERSKIEEN
 ZEE
 ZEILEN
 ZON
 ZONNESCHERM
 ZONNIG
 ZWEMBROEK

Elk weg te strepen woord bevat minstens één letter die maar op een manier weg te strepen is. Als alle hieronder 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!

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

© www.ruiterpuzzel.nl

PRIJSWINNAARS

Er zijn weer veel enthousiaste puzzelaars die de oplossing van de paaspuzzel vonden. De oplossing van de puzzel is:

Paaskleding.

De redactiecommissie bepaalde per loting de volgende prijswinnaars:

Eerste prijs: de heer/mevrouw Zielschot uit Sint-Jansteen.
 Tweede prijs: mevrouw Riemens - de Hullu uit Schoondijke.
 Derde prijs: mevrouw Pellegrom uit Kloosterzande.

De prijswinnaars ontvingen een VVV-cadeaubon.

WEET U DE OPLOSSING VAN DE ZOMERPUZZEL?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot uiterlijk 1 augustus 2018 naar:

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
 T.a.v. de redactiecommissie
 Postbus 269
 4530 AG Terneuzen

Of per e-mail naar: info@woongoedzvl.nl, ook ter attentie van de redactiecommissie.