

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER:

ONDERHOUDEN TUINEN
NIEUWBOUWPROJECTEN
BUURTBE MIDDELING
VEILIG WONEN
UW WONING AANPASSEN

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: 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

Glasverzekering:

Tel. 0800-0205050 (Midglas) voor glas-schade

Ontstoppingsfonds:

Tel. 013-46 36 985 (Van der Velden)
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
Monique Vermeulen

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen



AFGELASTEN KENNISMAKINGS-BIJEENKOMSTEN

In maart viel de uitnodiging voor de kennismakingsbijeenkomsten bij u op de deurmat. Omdat na inventarisatie van het aantal ontvangen aanmeldingen is gebleken dat er weinig animo was voor het bijwonen van één van de bijeenkomsten, namen wij het besluit om de kennismakingsbijeenkomsten niet door te laten gaan. Huurders die zich voor een bijeenkomst aanmeldde, zijn hierover persoonlijk op de hoogte gebracht. Achteraf bleek dat er toch een aantal bezoekers aan de deur stond. We vinden het erg jammer dat we deze mensen moesten teleurstellen. Uiteraard mag u altijd contact met ons opnemen om als nog een gesprek in te plannen.

WAT WILDEN WIJ MET U BESPREKEN

Tijdens deze bijeenkomsten wilden wij met u in gesprek over de leef-

baarheid in de wijk, de Zorgbalie en stookgedrag. De Zorgbalie helpt mensen om zo lang mogelijk zelfstandig en veilig te blijven wonen. Wat betreft stookgedrag wilden we met u in gesprek over hoe bewust we al zijn en wat we nog kunnen verbeteren. Tot slot wilden we het ook hebben over de SHB zelf. Wat verwacht u van ons en waarmee kunnen wij u van dienst zijn?

TEVREDEN HUURDERS

Doordat we maar weinig aanmeldingen ontvingen, gaan we er vanuit dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen tevreden huurders heeft. Uiteraard houden we de deur voor u open. Heeft u vragen of opmerkingen dan kunt u dit altijd doorgeven via een e-mail naar info@shbwoongoedzvl.nl of via telefoonnummer 0115-636051.

WIJZIGING OPENINGSTIJDEN PUBLIEKSBALIE IN OOSTBURG

In juli, augustus en september 2019 zijn wij in Oostburg alleen de woensdagen geopend van 8.30 tot 16.30 uur.

ZAKEN REGELEN

U kunt veel informatie vinden op www.woongoedzvl.nl. Zaken met ons regelen, kunt u via MijnWoongoed. MijnWoongoed vindt u via onze website. Uiteraard kunt u ons ook altijd bereiken op telefoonnummer 0115-636000 of mailen naar info@woongoedzvl.nl.

De publieksbalie in Axel (Markt 1) blijft open op dinsdag en donderdag van 8.30 tot 16.30 uur.



EEN ONVERWACHT CADEAU

Soms zijn er van die dagen dat je onverwacht een cadeautje in de schoot geworpen krijgt. Ik bedoel dan niet een prachtig ingepakt geschenk, maar een ervaring waarmee je iets kunt. Iets wat je aan het denken zet, iets waarmee je wat kunt om zaken te verbeteren.

EEN TOEVALLIGE ONTMOETING

Die prettige ervaring had ik onlangs in het voorjaar. Ik was in de garage waar ik even moest wachten terwijl er werkzaamheden aan mijn auto werden uitgevoerd. In de wachtruimte zat nog een persoon. Toen ik binnenkwam, keek hij op en in zijn blik meende ik iets van herkenning te zien. Dat klopte, want hij vroeg of ik bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen werkte en of ik die man was die vaak met zijn foto op de derde pagina van het bewonersblad staat. De man bleek een huurder van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen te zijn. Eentje die met grote regelmaat WoongoedNieuws leest. Ik vond het prettig om dat te horen want wij steken elk kwartaal een hoop tijd, energie en geld in ons bewonersblad en hopen dan



het asociale af. Men kent elkaar niet meer en om die reden spreekt men elkaar ook niet meer aan op misdragingen.

.....
"Drie gratis tips uit een leuk gesprek met een huurder."
.....

ook dat dit in een behoefte voorziet. Volgens deze meneer was dat zeker het geval en hij adviseerde mij daar vooral mee door te gaan. Natuurlijk kun je de uitgave ook digitaal aanbieden. Maar blijf, vooral ook voor de mensen die iets minder met digitale middelen hebben, het bewonersblad in gedrukte vorm aanbieden. Dat was zijn aanbeveling. De volgende waardevolle tip kreeg ik ook zonder dat ik erom hoefde te vragen. Ons toezicht op werkzaamheden die aannemers en onderaannemers voor ons en de huurders uitvoeren mag wel wat strikter. Kennelijk wordt er volgens hem nog wel eens een loopje genomen met de afgeleverde kwaliteit en de hoeveelheid tijd die erin wordt gestoken. Tenslotte voerden we een heel gesprek over de ervaring van deze meneer dat wijken achteruit gaan. Althans, de bewoners en vooral de nieuwe bewoners zijn zich in de loop der jaren heel anders gaan gedragen. Veel individualistischer, soms op

KUNNEN WE HIER WAT MEE?

Een leuk gesprek met een huurder wat mij zomaar drie tips uit de praktijk opleverde. Met die tips kunnen we wat. Voorlopig blijven we WoongoedNieuws zeker nog in gedrukte vorm aanbieden. Dat neemt niet weg dat we er ook aan werken om huurders die het net zo lief digitaal ontvangen daarin te faciliteren. Toezicht op werkzaamheden door derden gaan we opvoeren om vast te stellen of iedereen zich aan de afspraken houdt. En tenslotte starten we binnenkort met een proef om te kijken of en hoe onze wijkbeheerders nieuwe huurders kunnen helpen om in contact te komen met hun bureaus. Wij hopen zo een steentje bij te dragen aan sociale samenhang in het complex of in de straat. Na onze proef leest u hierover ongetwijfeld meer in WoongoedNieuws.

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

MANTELZORG

Vandaag de dag is mantelzorg een veel genoemd begrip. Mantelzorg betekent dat naasten zoals familie, vrienden en/of burenhulp geven aan een hulpbehoevende uit de directe omgeving. Dit kan gaan over intensieve verzorging maar ook over hulp bij dagelijkse werkzaamheden zoals schoonmaken, boodschappen doen en tuinonderhoud. Mantelzorg is onbetaalde hulp en kan nooit als een verplichting worden opgelegd. Vaak komt mantelzorg op je pad. De meeste mensen krijgen vroeg of laat te maken met mantelzorg. Denk bijvoorbeeld aan het helpen van uw (schoon)ouders met het onderhouden van de tuin, boodschappen doen of misschien de verzorging. Denk ook aan bijvoorbeeld de rolcontainer buiten zetten voor uw bejaarde buurman, een boodschap doen voor een buurvrouw die net uit het ziekenhuis komt, oppassen op de buurkinderen omdat de moeder ziek is. Het kan natuurlijk ook zijn dat u zelf behoefte heeft aan een mantelzorger.

VOLDOENING

Mantelzorg of burenhulp is vrijwillig en het geeft in veel gevallen veel voldoening. Een dankbare blik, soms met tranen in de ogen, van een blije buurvrouw doet veel. U voelt echt dat uw hulp er toe doet. Het kan ook zo zijn dat de zorg een te grote belasting voor u wordt. Trek dan op tijd aan de bel zodat het wel draaglijk blijft.

MANTELZORGCOMPLIMENT

In Nederland zijn veel mantelzorgers. Eén op de drie geven mantelzorg (circa 4,4 miljoen Nederlanders). Als blijk van waardering bestaat er in Nederland een mantelzorgcompliment. Wilt u uw mantelzorger in het zonnetje zetten, neem dan contact op met uw gemeente om te horen wat er binnen uw gemeente is geregeld. Meestal wordt er op 10 november aandacht geschonken aan de mantelzorgers, want dan is het de Dag van de Mantelzorger.

HULP NODIG

Heeft u zelf hulp nodig maar is er niemand beschikbaar in uw directe omgeving? Neem dan contact op met onderstaande organisaties. Het kan ook zijn dat u mantelzorger bent en u extra hulp nodig heeft omdat het u allemaal te veel wordt. Als mantelzorger vind je het vaak vanzelfsprekend om voor een naaste te zorgen. Maar het kan veel impact hebben op uw dagelijkse leven. Voor hulp, begeleiding of een luisterend oor kunt ook u een beroep doen op mantelzorgondersteuning in uw gemeente.

Gemeente Hulst
Hulst voor Elkaar
www.hulstvoorelkaar.nl
0114 - 684 700

Gemeente Sluis
Porthos Sluis
www.gemeentesluis.nl/Inwoners/Zorg_en_ondersteuning/Hulp_nodig
14 0117

Gemeente Terneuzen
AanZ Terneuzen
www.aanz.eu
0115 - 56 30 15



EEN GEZELLIG STRAATBEELD

De 79-jarige heer Craenenbroeck woont al tweeëndertig jaar aan de Canadalaan in Sas van Gent. Naast zijn eigen tuin houdt hij ook de tuinen van de buren netjes. "In de straat wonen vooral mensen die niet meer in staat zijn hun eigen tuin te onderhouden en omdat ik het leuk vind om in de tuin te werken, pakte ik dit op. Zo blijft onze straat een nette straat", zo vertelt hij. Naast de voortuinen in de straat liggen natuurlijk ook zijn eigen voor- en achtertuin er netjes bij. Omdat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen een leefbare wijk erg belangrijk vindt, zijn wij erg blij met de bijdrage van de heer Craenenbroeck. Het straatbeeld aan de Canadalaan houdt de wijk gezellig en netjes.

HEEFT UW TUIN ER ALTIJD ZO UITGEZIEN?

Meneer Craenenbroeck: "Voordat ik deze woning ging bezichtigen, was ik al ingelicht over de toestand van de tuin. De vorige bewoner wilde een zwembad plaatsen en had daarom een groot gat gegraven. De woning zelf zag er gelukkig wel goed uit. Na het bezichtigen van de woning besloot ik om hier te gaan wonen. Ik kreeg twee maanden de tijd om te verhuizen en de tuin in orde te maken."

namelijk vijftig jaar als stratenmaker en ik deed dit erg graag. Nu merk ik dat het lichamelijk niet altijd meer even soepel gaat. Dit soort klussen doe ik dan ook niet meer."

HOBBY'S

"Als ik niet bezig ben in mijn tuin, ga ik graag wandelen. Ik sta elke dag om 7.00 uur op om met mijn beste vriend een wandeltocht te maken. Ook liep ik in mijn jonge jaren vijf keer de dodentocht van 100 kilometer die start in Bornem.

.....
"In de tuin was een bom gevallen"
.....

TUINONDERHOUD

De heer Craenenbroeck woont al tweeëndertig jaar in deze woning en onderhoudt elke dag zijn tuin. De heer Craenenbroeck: "Het gaat mij om het zicht, ik vind goed onderhouden tuinen prachtig. Ik heb geen voorkeur voor bepaalde bloemsoorten. Zolang ze maar mooie kleuren hebben, vind ik het goed. Ook hou ik erg van de bestrating. Ik werkte

Daarnaast gaan mijn partner en ik graag dansen. Zo heb ik haar ook leren kennen. Twee keer per jaar vierten we vakantie. Met een bevriend koppel varen we dan op een cruiseschip over de Rijn. Tot een paar jaar geleden ging ik ook vaak fietsen. Jammer genoeg kan ik dit niet meer vanwege een auto-ongeluk. Hierbij liep ik een whiplash op."

SAMEN DE BUURT LEEFBAAR HOUDEN

Door zijn werk aan de tuinen in de Canadalaan ziet de corporatie de heer Craenenbroeck als een voorbeeldpersoon. Zelfs in de winter gaat hij aan de slag met de sneuwschuiver om alles netjes en begaanbaar te houden. En dit niet alleen voor zijn deur... We hopen dat hij misschien ook een voorbeeld kan

zijn voor u. Om de buurt leefbaar en gezellig te houden, is het belangrijk om samen aan de slag te gaan en de huurders die het niet zelf kunnen te helpen. Ook de contacten onderling zullen hierdoor verbeteren. "Ik help graag anderen met de tuin want zo blijft onze buurt leefbaar. Dit vind ik belangrijk want dit is een onderdeel van ons woongenot", aldus de heer Craenenbroeck.





HUISDIEREN

Huisdieren zijn erg waardevol. Een hond kan echt een maatje en een troost in moeilijke tijden zijn. Ook zijn ze altijd blij als je thuiskomt. Daarentegen heeft een eigengereide kat weer andere charmes. Het gezellige geknor geeft al snel een huiselijk gevoel.

WELK HUISDIER PAST BIJ U?

Helaas moeten we constateren dat het toch regelmatig voorkomt dat huisdieren overlast veroorzaken. Dit is erg jammer en niet nodig. Volgens de algemene voorwaarden die horen bij het huurcontract moeten huurders ervoor zorgen dat hun huisdieren geen overlast of hinder veroorzaken aan omwonenden. Het is dus belangrijk dat u van tevoren goed nadenkt of het verstandig is een huisdier te nemen. Zet u dus de voor- en nadelen op een rij zodat u een huisdier kiest die het beste bij u past. Bent u weinig thuis dan is een blaffende hond misschien niet zo'n goed idee. Let bij een hond ook op het ras. Elk ras heeft andere eigenschappen. Een idee kan zijn om eens in gesprek te gaan met de burens. Misschien houden zij ook wel van dieren en kunt u een hond 'delen'; bent u niet thuis dan kan hij naar de burens.

DENK AAN UW BUREN

Bedenk dus vooraf wat de gevolgen zijn van (nog) een hond, kat of een ander huisdier. Kijk ook uit met teveel dieren in huis. In een woonwijk, waar veel mensen dicht bij elkaar wonen, is het nu eenmaal zo dat geluids- en/of stankoverlast gauw veroorzaakt is. Zorg dat u stankoverlast voorkomt door uitwerpselen van uw hond uit uw tuin in de groene container te gooien. Zeker nu met de zomer in aantocht. Met honden die veel blaffen is het wellicht een idee om in training te gaan.

ZORG

Het komt ook voor dat mensen niet meer voor een dier kunnen zorgen. Misschien vanwege het ouder worden, ziekte of te hoge kosten. Laat dit niet escaleren en zoek tijdig een oplossing. U bent hiervoor uiteraard zelf verantwoordelijk.



WIJZIGING TENAAMSTELLING VAN HET HUURCONTRACT

Het komt nogal eens voor dat huurders bij bijvoorbeeld een overlijden gewijzigde gegevens niet aan ons doorgeven. Op het moment dat er dan contact is tussen u en Woongood Zeeuws-Vlaanderen kan dit erg confronterend zijn. U krijgt dan bijvoorbeeld post voor degene die overleden is.

DOEN!

Het is dus erg belangrijk dat u bij een overlijden, einde samenwonen of een echtscheiding zo snel mogelijk de gegevens van de juiste contactpersoon, ofwel de nieuwe hoofdhuurder, aan ons doorgeeft. Alleen zo kunnen wij dit soort ver-

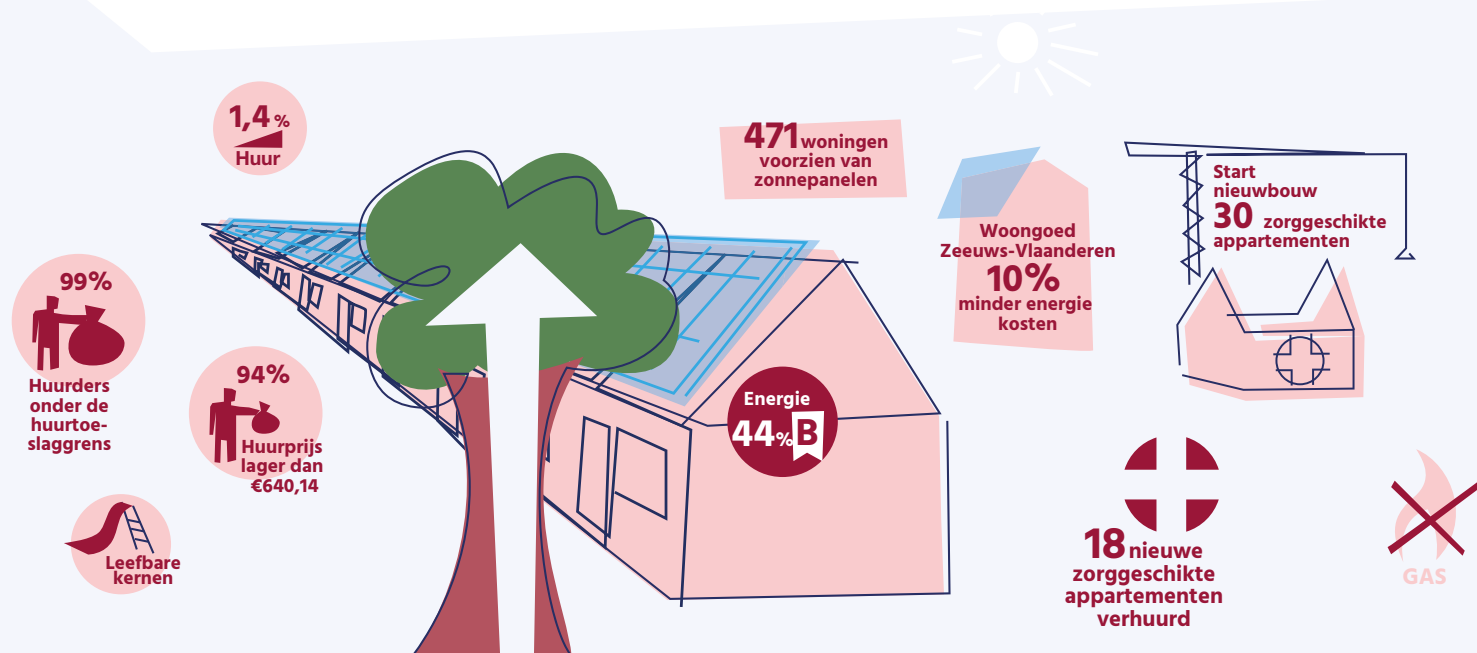
velende situaties voorkomen. Voor de duidelijkheid: ons systeem is **niet** gekoppeld aan het gemeentelijke basis administratie systeem (GBA). De gewijzigde gegevens moet u dan ook zelf aan ons doorgeven.

Komt er iemand bij u wonen en wil deze persoon medehuurder worden? Neem hierover dan contact op met één van onze woonconsulenten.

**Publieksversie
Jaarverslag 2018**

Wonen

“Onze kerntaak is het bieden van voldoende kwalitatief goede en betaalbare huisvesting aan mensen die niet zelf in hun huisvesting kunnen voorzien. Wij dragen, samen met onze maatschappelijke partners, bij aan een schone en veilige woonomgeving.”



Dit overzicht toont u het jaar 2018 aan de hand van onze belangrijkste kerntaken en financiële resultaten. Kijk voor het uitgebreide jaarverslag op www.woongoedzvl.nl.

Prettig en betaalbaar wonen

- Gematigd huurbeleid: huurverhoging 1,4%, ongeacht inkomen
- 94% van nieuw te verhuren woningen verhuurd aan mensen met een inkomen tot € 36.798,-
- 99% passend verhuurd aan huurders die in aanmerking komen voor huurtoeslag
- 94% van onze huurwoningen: huurprijs lager dan € 640,14
- Gemiddelde huurprijs bedroeg € 491,- per maand
- Persoonlijke begeleiding bij betalingsproblematiek van huurders

Duurzaamheid

- Streven naar gemiddeld label B (energie index 1,25) in 2021
- Streven naar alle woningen gasloos in 2050

- 44% van de huurwoningen heeft inmiddels energielabel B of beter
- Op 471 woningen plaatsten we zonnepanelen
- Door de jaren heen zijn er nu op 1.541 woningen en 14 complexen zonnepanelen geplaatst
- 23 zonnepanelen op kantoor: 10% daling op de energiekosten
- 2 miljoen aan duurzaamheidsmaatregelen
- Energieneutraal en gasloos bij nieuwbouw

Huisvesting van kwetsbare mensen

- In totaal 2.173 woningzoekenden ingeschreven
- 70% van de woningzoekenden staat ingeschreven via MijnWoongoed
- In totaal 517 nieuwe verhuringen

- 29 huurcontracten voor huisvesting bijzondere doelgroepen waarvan 14 woningen aan statushouders
- Oplevering van 18 zorggeschikte appartementen in Kloosterzande
- Start nieuwbouw van 30 zorggeschikte appartementen in Sint-Jansteen

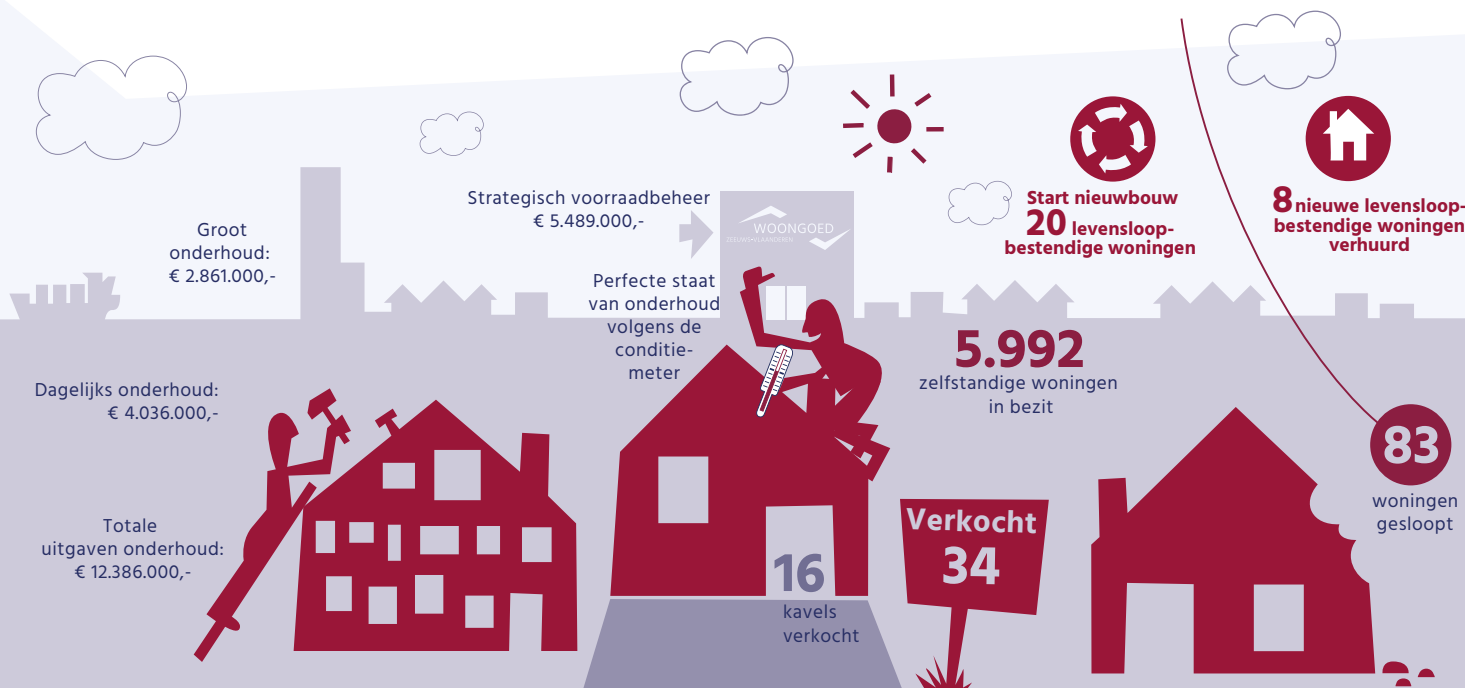
Leefbare kernen

- € 665.000,- besteed aan verbetering van leefbaarheid
- Opknappdag Burggraaf Sint-Jansteen
- Verbetering leefbaarheid Kanaalkade Axel
- Nauwe samenwerking met buurtbemiddeling om overlastsituaties te verhelpen
- Medewerkers zijn meer zichtbaar in de wijken

**Publieksversie
Jaarverslag 2018**

Woningen

“Een woningvoorraad die aansluit bij de behoeften van onze huurders.”



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

Prestatieafspraken

Eind juni 2018 brachten we met de overige Zeeuws-Vlaamse woningcorporaties een bod uit op de woonvisie van de Zeeuws-Vlaamse gemeenten. Dit bod vertaalden we samen met de gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties in concrete prestatieafspraken over nieuwbouw, herstructurering, renovatie en leefbaarheid.

Aantallen

- 5.992 zelfstandige sociale huurwoningen in bezit
- 8 nieuwe huurwoningen
- 18 nieuwe zorggeschikte appartementen
- 34 woningen en 16 kavels verkocht
- 83 woningen gesloopt

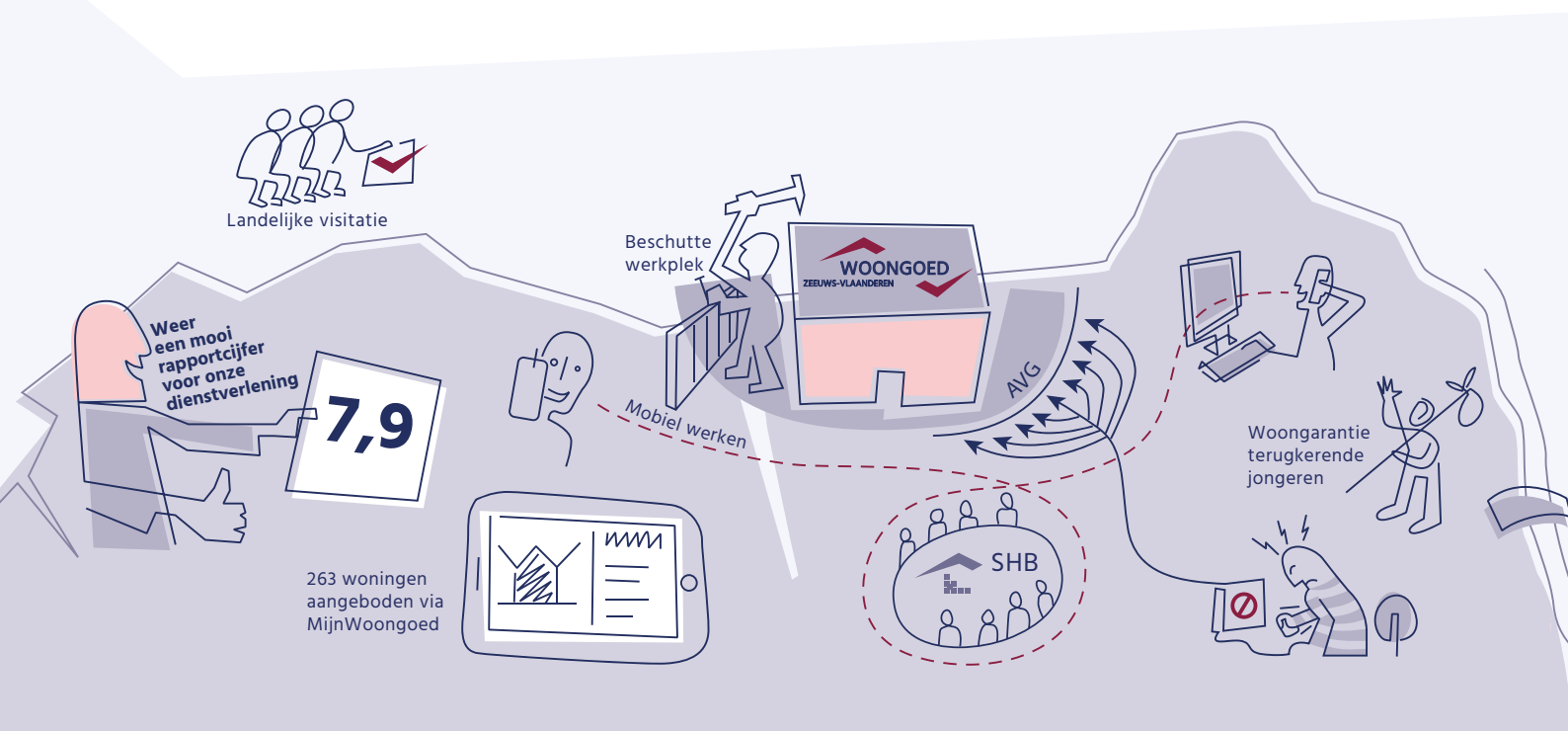
Kwaliteit

- Totale uitgaven onderhoud: € 12.386.000,-
- Groot onderhoud: € 2.861.000,-
- Dagelijks onderhoud: € 4.036.000,-
- Strategisch voorraadbeheer (renovatie en duurzaamheidsmaatregelen): € 5.489.000,-
- Merendeel van onze woningen heeft een prima staat van onderhoud, zo blijkt uit conditiemetingen

**Publieksversie
Jaarverslag 2018**

Dienstverlening

“Goede dienstverlening aan onze klanten staat voorop. Dat bereiken we onder andere met verdere digitalisering maar ook met het aanspreekbaar zijn en blijven voor onze huurders.”



Verregaande digitalisering

- 263 woningen aangeboden via MijnWoongoed waarop we 6.470 reacties ontvingen
- Digitale versie van het ondernemingsplan
- Start met het mobiele werken

Maatschappelijk betrokken

- Woongarantie voor terugkerende jongeren
- Aanbieden beschutte werkplek
- Regelmatig overleg met de Stichting Huurdersbelangen
- Goede contacten met de maatschappelijke adviesraad, bewonerscommissies, stads- en dorpsraden, zorgorganisaties en overige belanghouders.

Visitatie

Een onafhankelijke commissie beoordeelde onze maatschappelijke prestaties uit de afgelopen vier jaar. Deze werden als 'goed' beoordeeld.

AVG

Op 25 mei 2018 trad de Algemene Wet Verordening Gegevensbescherming (AVG) in werking. Ook onze corporatie speelde hierop in door het bewust maken van de organisatie en de medewerkers en ons beleid hierop aan te passen. De AVG blijft een continue proces.

7,9

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

Onze kernwaarden

Samenwerken



Lef

Verantwoord



Vertrouwen

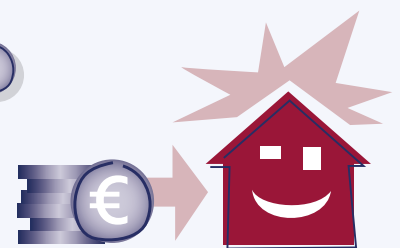
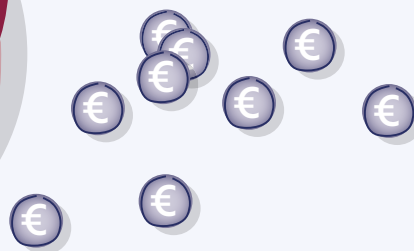
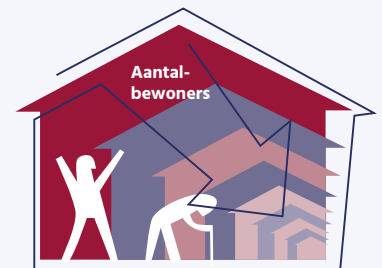
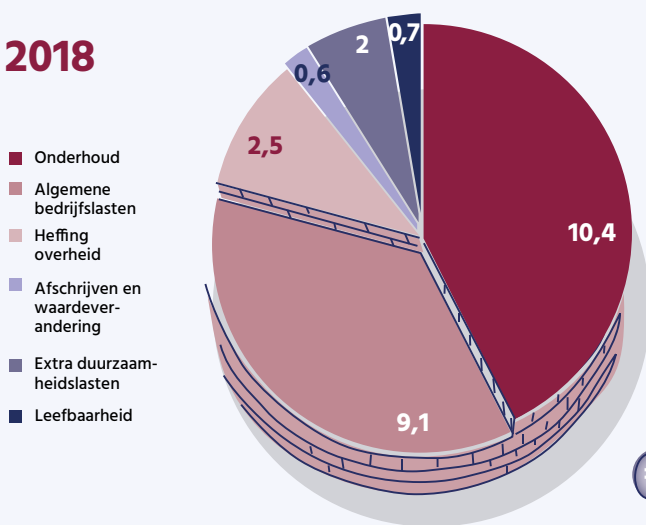
Dit zijn onze kernwaarden. Met deze kernwaarden streven we ernaar om een slagvaardige organisatie te zijn. De kernwaarden staan binnen onze organisatie centraal en uiten we op verschillende manieren naar buiten toe.

**Publieksversie
Jaarverslag 2018**

Financiën

“Al onze activiteiten vertalen zich uiteindelijk in financiële cijfers.”

2018



Al onze activiteiten vertalen zich uiteindelijk in financiële cijfers. De cijfers over 2018 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: 6.251
- Aantal zelfstandig sociale huurwoningen: 5.992
- (Huur)opbrengsten:
€ 35.400.000,-
- Jaarresultaat (netto):
- € 11.800.000,-

Financieel gezond

We sluiten 2018 af met een negatief resultaat. Dit negatief resultaat wordt met name veroorzaakt door de mutatie in de marktwaarde. Deze mutatie is geen gevolg van mindere kwaliteit van ons bezit, maar een gevolg van de wijze waarop wij de waarde inschatten van ons bezit.

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 bewoners dus minder behoefte aan sociale huurwoningen). Ondanks dit negatieve jaarresultaat, is de conclusie dat we ruimschoots voldoen aan de financiële toetsingscriteria, opgesteld door de landelijke toezichthouders. Door de positieve kasstromen en een eigen vermogen van € 383.500.000,- zijn we een financieel gezonde organisatie en kunnen we mogelijke financiële risico's op korte en lange termijn dekken.

WIE IS DE STEM VAN WOONGOED?

Wie wel eens belt naar Woongoed Zeeuws-Vlaanderen herkent haar stem vast wel. Maar wie is nu die vriendelijke stem aan de andere kant van de lijn?

HET WERK AAN DE TELEFOON

36 jaar geleden begon ze op de financiële afdeling maar inmiddels zit Miriam Reijn alweer 7 jaar aan de receptie bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Miriam: "Ik doe dit werk erg graag. Het is zeer gevarieerd. Ik heb veel contacten met collega's en natuurlijk ook met de mensen aan de telefoon en balie. De telefooncentrale is de hoofdtak. Ons motto is: 'De telefoon gaat altijd voor'. Aan de telefoon is het altijd hectisch. Pieken hebben we vaak op de maandagen. Ook is het drukker als er bijvoorbeeld veel brieven de deur uitgaan of als de website uit de lucht is. Op dit moment krijg ik weer veel telefoontjes over tuinen. Bijvoorbeeld over burens die veel onkruid hebben staan." Sinds de nieuwe telefooncentrale is het wat overzichtelijker. Klanten kunnen kiezen naar welk team zij rechtstreeks doorverbonden willen worden. Bijvoorbeeld bij een reparatieverzoek gelijk naar de Werkvoorbereiding. Deze mensen komen dan niet meer langs de receptionistes. "Ik vind het mooi dat ik vaak dingen kan ondervangen. Ik ben vaak de eerste die mensen aan de lijn krijgen dus bij kleine vragen help ik ze op weg. Ik geef wat uitleg over bijvoorbeeld MijnWoongoed, over een inschrijving of wat mensen moeten doen bij het overlijden van een naaste. Voor ontevreden men-

sen ben ik een luisterend oor. Vaak zijn ze dan al wat rustiger voordat ik ze doorverbind. Deze uitdagingen maken het werk leuk. Belangrijk is wel dat je veel van de organisatie weet. Een voordeel voor mij is dat ik ervaring heb opgedaan bij de financiële afdeling. Hiervan weet ik dus best veel. Ook de andere facetten van de organisatie ken ik inmiddels goed."

BALIEWERK

Naast de telefoon doen Miriam en haar directe collega's ook baliewerkzaamheden. Omdat de balie in Terneuzen geen publieksbalie is, komen hier vooral veel zakelijke bezoekers. Miriam: "Iedereen probeer ik zo goed en snel mogelijk te helpen. Deze contacten maken het werk ook erg leuk en gevarieerd."

DIVERSE TAKEN

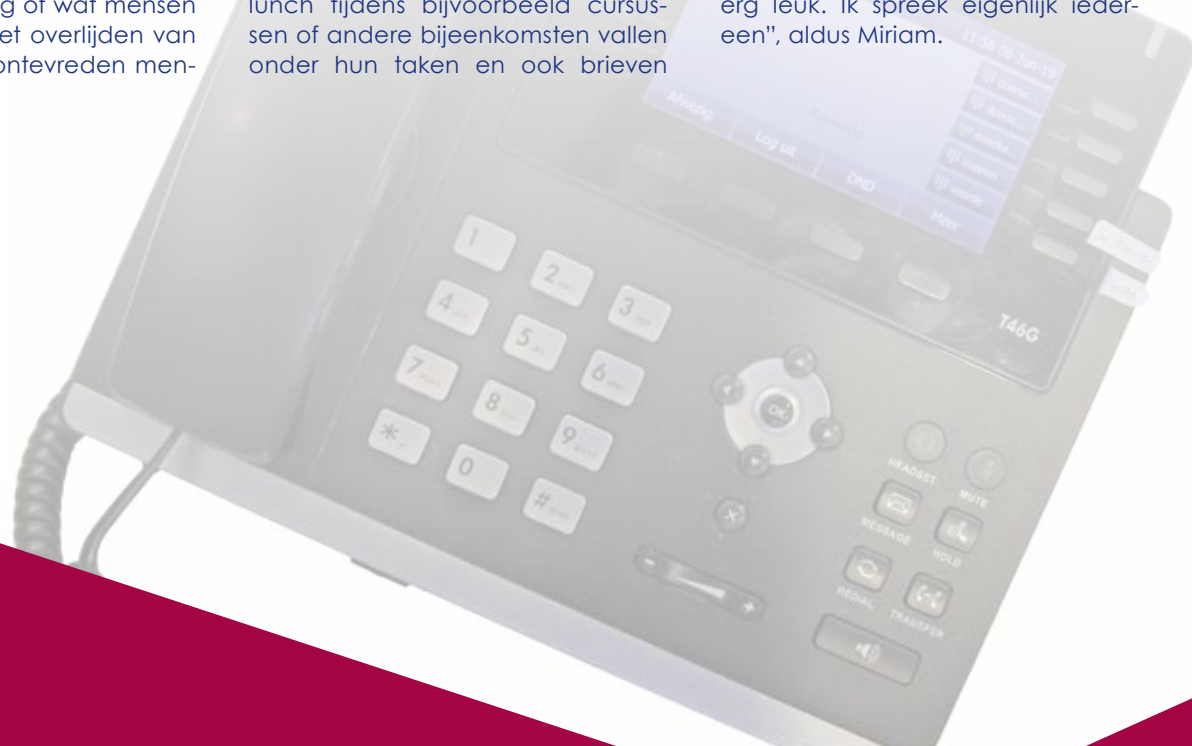
Daarnaast zijn er nog diverse taken die voor rekening van de receptionistes komen. Denk hierbij onder andere aan bestellingen van kantoorartikelen. Maar daarnaast zorgen zij ook voor de attenties die Woongoed Zeeuws-Vlaanderen af en toe uitreikt zoals de bloemetjes aan trouwe huurders. Ook het bestellen van de broodjes voor de lunch tijdens bijvoorbeeld cursussen of andere bijeenkomsten vallen onder hun taken en ook brieven



schrijven hoort erbij. "Ik behandel vooral veel brieven van team Sociaal Beheer. Ook doen wij hier het sleutelbeheer. Daarnaast hou ik de agenda's bij voor de vergader ruimtes", vertelt Miriam.

WAT MAAKT HET WERK ZO LEUK

"Wat het werk voor mij zo leuk maakt, is dat de baan erg veelzijdig is. Het is niet alleen telefonistewerk. Ik heb veel contact met bewoners. Sommigen zijn boos, maar sommigen ook heel dankbaar. Ik vind het een uitdaging om iedere keer weer de mensen op weg te helpen. De contacten met collega's vind ik ook erg leuk. Ik spreek eigenlijk iedereen", aldus Miriam.



INBRAAKPREVENTIE

De vakantieperiode komt er weer aan. Een nachtmerrie voor iedereen: terwijl u lekker aan het genieten bent van uw vakantie lopen er vreemden in uw woning. Een inbraak kan een grote impact hebben op uw gevoel van veiligheid. Er zijn vreemde mensen in uw huis geweest, ze hebben aan uw bezittingen gezeten en misschien waardevolle spullen meegenomen. Een inbraak helemaal voorkomen is lastig, maar u kunt het inbrekers wel moeilijker maken waardoor ze hopelijk uw deur voorbij gaan.

EENVOUDIGE MAATREGELEN

- Draai altijd de deur op slot. Ook als u maar even weg bent of een tijdje boven bent.
- Let ook op het sluiten van de ramen.
- Leg waardevolle spullen niet in het zicht.
- Laat altijd een lichtje branden als u weg gaat.
- Spreek met de burens af dat jullie elkaars huis in de gaten houden tijdens vakanties.
- Meld je aan voor een WhatsApp groep of richt deze op.
- Bel 112 als u verdachte dingen ziet.

WAT DOET WOONGOED?

Wij vinden een veilige woonomgeving erg belangrijk. Vinden er leefbaarheidsprojecten plaats in bepaalde wijken dan nemen wij het stukje inbraakpreventie altijd mee. Zo plaatsten wij al op diverse adres-

sen veiligheidssloten, installeerden wij bij een complex cameratoezicht en plaatsten we extra straat-, portiek- of buitenverlichting. Daarnaast zijn we betrokken bij twee veiligheidsprojecten die we samen met de politie en gemeenten organiseren: witte voetjes en boef in de wijk.

WITTE VOETJES

Witte voetjes organiseerden we inmiddels twee keer. Ook dit jaar staat witte voetjes weer op de planning. Tijdens dit project maken we huurders er bewust van hoe makkelijk het is om in te breken. Bijvoorbeeld door de poort of zelfs de achterdeur even open te laten als u de kinderen van school haalt of het raam open laten staan als u even een boodschap doet. Inbrekers zijn zo binnen. Deze bewustwording heeft zeker effect!



BOEF IN DE WIJK

Dit project voerden we al een keer uit in Oostburg en Sas van Gent. Ook Boef in de wijk staat dit jaar nog op de planning. Dit project wordt uitgevoerd in een spelvorm. Er loopt een verdachte persoon in de buurt en de bewoners worden uitgedaagd deze persoon te ontdekken. Het doel van het spel is om mensen meer bewust te maken van verdachte situaties in hun wijk en deze ook te melden bij de politie.

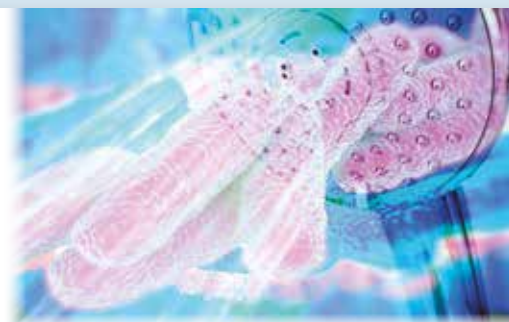


LEGIONELLA

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.





VOORTGANG NIEUWBOUWPROJECTEN

ORANJEBUURT IN AXEL: TWEEDE FASE IN VOLLE GANG

In de Oranjebuurt in Axel vervangen we in vier fases verouderde woningen door veertig energiezuinige en levensloopbestendige woningen. Inmiddels worden de nieuwe woningen uit de eerste fase (Beatrixstraat even nummers) bewoond door hun nieuwe bewoners. In de tweede fase vervangen we de woningen in de Beatrixstraat met oneven nummers. Het betonnen casco

staat al en de komende periode bouwt de ontwikkelaar de woningen af. In september verwachten we deze woningen te kunnen opleveren. De woningen uit de derde fase (Margrietstraat 1 t/m 17 en Wilhelminastraat 83 t/m 87) zijn gesloopt. De bouwvoorbereidingen zijn in volle gang en naar verwachting start de ontwikkelaar in oktober/november met de nieuwbouw.

HERSTRUCTURERING NOORDWESTHOEK BRESKENS

In de Noordwesthoek in Breskens vervangt Woongoed Zeeuws-Vlaanderen de woningen, omsloten door de Sportlaan, Langeweg, Karel Doormanlaan en Prins Bernhardstraat, door 109 levensloopbestendige energiezuinige woningen. Dat gebeurt in vijf fases. De nieuwbouw in de Karel Doormanlaan en een deel van de Vijverlaan is klaar. Aannemingsbedrijf Van der Poel bouwt nu de laatste rij woningen in de Sportlaan. Daarmee is

fase 1 bijna afgerond. In de tweede fase vervangen we de woningen in de Admiraal de Ruyterlaan en een deel van de Vijverlaan. De sloopwerkzaamheden zijn inmiddels gestart en aansluitend vindt onderzoek plaats naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven. In de volgende nieuwsbrief hopen we te melden dat we gestart zijn met de bouw!

BURGHTEKWARTIER OOSTBURG

De gesloopte woningen aan de Burgemeester Callenfelstraat en de Burgemeester Van Houtestraat maken plaats voor tien appartementen voor zelfstandig wonende senioren met een zorgindicatie en twaalf appartementen voor mensen met een psychische zorgindicatie. Wij werken hierbij samen met de gemeente Sluis, Zeeuwse Gronden en ZorgSaam. Ook hier vindt op dit moment het onderzoek naar niet-gesprongen explosieven plaats. Mocht hieruit blijken dat een vervolg (veldon-

derzoek) nodig is, dan betekent dit dat het terrein langer braak ligt. In dat geval voorzien we de bouwhekkens van doeken met een print, zodat het geheel er wat aantrekkelijker uitziet. Het voorontwerp bestemmingsplan lag vanaf 4 april zes weken ter inzage bij de gemeente Sluis. Eventuele ingediende zienswijzen verwerkt de gemeente zoveel als mogelijk in het ontwerp bestemmingsplan, dat eveneens ter inzage komt te liggen.

RABOLOCATIE SINT JANSTEEN

De bouw van de appartementen op het voormalige Rabobankterrein aan de Geslechtendijk is bijna klaar. Eind juni leveren we de dertig zorggeschikte appartementen op. Achttien zijn bestemd voor cliënten van Tragel en voor de overige twaalf appartementen levert

ZorgSaam benodigde zorg aan huis. Begin juli organiseren we een Open Dag voor de bewoners en overige genodigden en op 15 juli is de sleuteluitreiking. Omstreeks september volgt een feestelijke oplevering.



BUURTBE MIDDELING

Hebben uw bure n op uw huis gepast, voor de planten gezorgd en het gras gemaaid terwijl u weg was? Het gezegde 'een goede buur is beter dan een verre vriend' is dan waarschijnlijk zeer herkenbaar voor u. Helaas is het contact tussen bure n in sommige gevallen minder prettig en verstoort dit uw woongenot. Dit kan in veel gevallen zelfs zeer ingrijpend zijn. Het is dan ook belangrijk dat u elkaar hierop tijdig aanspreekt. Alleen blijkt dat veel mensen dit lastig vinden. Zeker bij serieuze overlast. Het kan ook zijn dat de situatie al is geëscaleerd. In deze gevallen kunt u gratis gebruik maken van buurtbemiddeling.

BUURTBE MIDDELING

Buurtbemiddeling helpt bure n bij het zoeken naar een oplossing van hun conflict. Bewoners schakelen buurtbemiddeling vaak in als het conflict zo hoog is opgelopen dat ze zelf geen uitweg meer zien. Het gaat veelal om stank, geluidsoverlast, slecht tuinonderhoud en afval dat rondslingert. In de meeste gevallen attenderen wijkbeheerders of de politie bewoners op buurtbemiddeling. Goed getrainde vrijwillige bemiddelaars helpen bure n om weer op een normale toonhoogte met elkaar in gesprek te komen. Buurtbemiddeling werkt vaak prima als de bure n er allebei belang in zien om hun conflict op te lossen. Buurtbemiddeling is een initiatief van de politie, Clavis, Woonstichting Hulst, de gemeenten Terneuzen, Hulst en Sluis en Woongood Zeeuws-Vlaanderen.

HOE GAAT HET IN ZIJN WERK?

Buurtbemiddelaars gaan stap voor stap te werk. Eerst spreken ze afzonderlijk met beide partijen. Als beide partijen instemmen met een gezamenlijk gesprek, vindt een bemiddelingsgesprek plaats op een neutrale locatie. Tijdens dit gesprek zoeken de bemiddelaars samen met de bewoners naar oplossingen die beide partijen tevreden stemmen. Vaak zijn wat aanpassingen in het gedrag nodig of wat begrip voor elkaars situatie. De bemiddelaars zijn in dit proces strikt neutraal en onpartijdig.

WAAR MELD IK MIJN KLACHT?

In alle gemeenten kunt u gratis een beroep doen op buurtbemiddeling. Zie de contactgegevens op deze pagina.

KENNIS MAKEN

Bent u nieuw in de buurt, bel dan eens aan bij de bure n om uzelf voor te stellen, maak eens een praatje met de bure n of groet in ieder geval. Wij vinden uw woongenot erg belangrijk en willen problemen liever voorkomen. Daarom vinden wij het belangrijk dat bure n elkaar zo snel mogelijk leren kennen. We hopen dat er goed contact ontstaat tussen de bure n. Je hoeft natuurlijk niet iedere dag bij elkaar op de koffie. Maar elkaar groeten, begrip voor elkaars leefwijze en irritaties bespreekbaar maken, zijn wel erg belangrijk om fijn te kunnen wonen.

MEER INFORMATIE

Tips over hoe je omgaat met bure noverlast vind je op de website www.problemenmetjeburen.nl

Buurtbemiddeling Terneuzen

Tel: 06 – 20260665

buurtbemiddeling@terneuzen.nl

Buurtbemiddeling Hulst

Tel: 06 – 54311465

buurtbemiddeling@gemeentehulst.nl

Buurtbemiddeling Sluis

Tel: 06 – 20260665

buurtbemiddeling@gemeentesluis.nl



HUURWONING NAAR EIGEN SMAAK

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen hanteert het ZAV-beleid. ZAV staat voor Zelf Aanbrengen van Voorzieningen. Dit betekent dat huurders zelf aanpassingen mogen doen in hun woning. Uiteraard wel in overleg met ons.

NAAR UW ZIN

Woningcorporaties geven huurders de gelegenheid zelf aanpassingen te doen in hun huurwoning. Wij vinden het belangrijk dat huurders naar hun zin wonen in hun woning. Daarbij hoort ook de vrijheid om de woning te verbeteren. Daaraan zijn natuurlijk wel regels verbonden.

HEEL VEEL MAG, MAAR NIET ALLES

Iedereen begrijpt dat als u een woningaanpassing doet, de woning er niet slechter op mag worden. Er mag dus veel, maar niet alles. Een dragende wand mag u bijvoorbeeld niet verwijderen want dan ondermijnt u de constructie. Ook mag u geen plafonds van zachtboard aanbrengen omdat dan de brandveiligheid in gevaar komt. Om die reden hanteren wij een aantal spelregels. Heeft u plannen om iets in of rondom uw woning te veranderen of aan te passen? Dan moet u toestemming vragen aan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen via het ZAV-aanvraagformulier. Wij bestuderen de aanvraag grondig en binnen drie weken krijgt u wel of geen groen licht voor de aanpassing. Wel moet u bij de uitvoering rekening houden met een aantal technische aspecten.

VOORDAT U GAAT KLUSSEN

Als u gaat klussen overleg dan eerst goed met de opzichter wat er allemaal mag en waar u zich aan moet

houden. Kwaliteit vinden wij erg belangrijk. Voor het beoordelen van een aanvraag gebruiken wij kwaliteitseisen. Het zijn richtlijnen die de woningcorporaties ontwikkelden om de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning te garanderen.

GEEN 'OORSPRONKELIJKE STAAT CLAUSULE' MEER

Wie met toestemming een woningverbetering of -aanpassing uitvoert, ondervindt geen problemen bij het verlaten van de woning. De woning hoeft u in de meeste gevallen niet in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Als dit wel moet, dan geven wij dit gelijk bij de aanvraag aan. Zo moet u bijvoorbeeld verwijderde deuren en drempels terugplaatsen.

HULP VAN DE WONINGCORPORATIE

Vraag ons gerust om advies! Wij kennen immers de bouwkundige aspecten van uw woning door en door. De opzichter komt graag bij u langs om advies te geven of uw plannen door te spreken. Dit kost u niets. U kunt via het ZAV-aanvraagformulier van de corporatie om advies vragen. Het formulier vindt u op onze website of kunt u bij ons opvragen.



Zomerpuzzel



In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn. De letters die overblijven vormen samen de oplossing.

Veel puzzelplezier.

Aandenken	Leuk
Aankomst	Mooi
Appartement	Motel
Auto	Mug
Avontuurlijk	Musea
Bed and breakfast	Onderweg
Belevenis	Ontspannen
Boeking	Pas
Bos	Pret
Buitenlucht	Reis
Camper	Restaurant
Camping	Rugzak
Caravan	Rustpauze
Disco	Strand
Dromen	Survival
Ervaringen	Tent
Foto's	Toer
Gazon	Vakantie
Gezelschap	Vrij
Gezond	Wandeling
IJsje	Warm
Inchecken	Winkelen
Inenten	Zee
Koepeltent	Zeilen
Kust	Zomer
Landschap	Zon
	Zonnen

```

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

© www.ruiterpuzzel.nl

PRIJSWINNAARS

De oplossing van de lentepuzzel is 'een lentezonnetje'.

Veel enthousiaste puzzelaars vonden de juiste oplossing. De redactiecommissie trok uit alle inzendingen de volgende winnaars.

De eerste prijs: de heer Corthals uit Aardenburg

De tweede prijs: mevrouw Keuken-Vos uit Sint-Jansteen

De derde prijs: de heer I. Hoop uit Kloosterzande

Wij wensen alle prijswinnaars veel plezier met het inmiddels ontvangen insectenhotel.

WEET U DE OPLOSSING VAN DE ZOMERPUZZEL?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot uiterlijk 1 augustus 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.