

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER:

TERUGKERENDE STUDENTEN
WOON ADVIES COMMISSIE (WAC)
OP PAD MET SOCIAAL BEHEER
EEN GERENOVEERDE WONING
VOORTGANG NIEUWBOUWPROJECTEN

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

SHB IS ER VOOR ALLE HUURDERS

SHB Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een onafhankelijke organisatie, die de belangen van alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen behartigt.

Dit jaar richten we onze blik vooral op leefbaarheid en de woonomgeving. Als huurdersorganisatie vinden we woongenot belangrijk, dus daarop zijn we kritisch. Ook denken we na over een nieuwe vorm van bewonersbijeenkomsten in 2020, waarbij we elkaar beter leren kennen en kunnen horen wat er leeft en speelt onder huurders. Heeft u zelf ideeën bij de manier waarop we u kunnen betrekken bij onze plannen? Mail of bel ons gerust via info@shbwoongoedzvl.nl of tele-

foonnummer 0115-636051. Het SHB bestuur heeft oog voor alle doelgroepen, zowel jong als oud. We staan voor onze huurders! Neem eens een kijkje op onze website. Daarop vindt u alles over de SHB, wat we doen en wat we voor u kunnen betekenen:
www.shbwoongoedzvl.nl

LEDEN VAN DE SHB

De SHB bestaat uit de volgende leden: Peter Kienhuis uit Terneuzen (onafhankelijk voorzitter), Laura Fekkes uit Koewacht (secretaris), Piet Kesterloo uit Breskens (penningmeester) en Els Sponselee uit Kloosterzande, Lilian de Feber uit Heikant en Monique Vermeulen uit Koewacht.

OPROEP TROUWE HUURDERS

In het kader van de jaarlijkse Dag van het Huren in oktober zetten we ook dit jaar weer onze trouwe huurders in het zonnetje. Als waardering voor het vertrouwen in ons bieden wij deze huurders een mooi boekje bloemen aan. Huurt u vijftig jaar of langer en heeft u de laatste jaren geen bloemetje ontvangen? Mail dan naar communicatie@woongoedzvl.nl. Bellen mag natuurlijk ook.



VRIJDAG 4 OKTOBER GESLOTEN

Op vrijdag 4 oktober 2019 is ons kantoor gesloten in verband met onze jaarlijkse personeelsdag. We gaan deze dag aan de slag als vrijwilligers bij Stichting Present.

Let op! De publieksbalie in Oostburg blijft in het vervolg alleen open op de woensdag.

TEVREDENHEIDSONDERZOEK

Omdat wij het keurmerk van het KWH dragen, moeten we voldoen aan bepaalde eisen. Hiervoor is het noodzakelijk dat het KWH onderzoek doet naar onze service en uw tevredenheid hierover.

TELEFONISCHE BENADERING

Naast het opsturen van vragenlijsten kan het KWH u hiervoor telefonisch benaderen. Het kan dus zijn dat zij u overdag of aan het begin van de avond bellen. Dit gebeurt dan nadat u bijvoorbeeld een nieuwe woning heeft betrokken of een reparatiever-

zoek heeft laten uitvoeren. Mocht het KWH u bellen, dan geven zij altijd duidelijk aan wie ze zijn en waarvoor ze bellen. Het is uiteraard aan u of u mee wilt werken aan een onderzoek. In het belang van een representatief resultaat hopen wij natuurlijk van wel.



WOONRUIMTE BESCHIKBAAR STELLEN

Alhoewel studenten pas net uit Zeeuws-Vlaanderen zijn vertrokken om elders te studeren, konden ze nog net voor hun vertrek in de krant lezen dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen hen graag woonruimte wil garanderen als zij na hun studie willen terugkeren naar de regio. Natuurlijk realiseren we ons dat het vooruitzicht op beschikbare en betaalbare woonruimte niet de reden zal vormen om terug te keren, alhoewel die beschikbaarheid elders in het land niet zo vanzelfsprekend is. Als Woongoed Zeeuws-Vlaanderen willen wij in elk geval ervoor zorgen dat het niet hebben van vooruitzicht op woonruimte een belemmering zou vormen in de afweging om naar Zeeuws-Vlaanderen terug te keren. Redenen als een relatie, familie en vrienden of een baan zullen hoogstwaarschijnlijk het zwaarst wegen. Dat is heel begrijpelijk, maar als die kogel door de kerk is, gaan de praktische zaken een rol spelen. En als het dan om woonruimte gaat, willen wij daar graag bij helpen.

LEEFBAAR ZEEUWS-VLAANDEREN

Voor de leefbaarheid in Zeeuws-Vlaanderen op de langere termijn is het van belang dat er voldoende aanwas blijft van jonge mensen die hier willen wonen, werken en eventueel een gezin willen stichten. Dat is goed voor onder andere de scholen, de verenigingen, de middenstand, de invulling van de vacatures en het in stand houden van voorzieningen in de kernen. Binnen onze mogelijkheden willen we daar maximaal aan bijdragen.

WERKNEMERS VESTIGEN

Wij kregen de vraag of mensen die van buiten de regio komen om hier te werken en zich hier lange tijd willen vestigen ook voorrang kunnen krijgen. Denk bijvoorbeeld aan onderwijskrachten of medewerkers in de horeca. Dit is een hele terechte vraag. Gemiddeld genomen zijn de



nen dan zien hoeveel extra mensen wij snel zouden moeten huisvesten en wat dat betekent voor andere mensen die staan ingeschreven. Als niet iedereen tegelijkertijd bij ons aanklopt, zal het wel loslopen. Dat

.....
*"Een goed vestigingsklimaat levert
tal van kansen op in de toekomst"*
.....

wachttijden voor een woning bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen niet erg lang. Als dat door een voor-rangsregeling voor één of twee maanden zou oplopen, hoeft dat ook geen problemen op te leveren, verwachten wij. Wij hebben er ook nog geen idee van hoeveel mensen er extra op de wachtlijst zouden bijkomen. Het doen van een proef gedurende bijvoorbeeld een half jaar of een jaar is dan ook de meest voor de hand liggende aanpak. We kun-

hebben we ook gezien met de huisvesting van statushouders. We gaan het gewoon proberen. Want als we op die manier kunnen bijdragen aan een goed vestigingsklimaat in Zeeuws-Vlaanderen, dan levert dat tal van kansen op in de toekomst. En die toekomst moeten we in het vizier houden.

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

OVERLIJDENSBERICHT KOK VAN DER WEIJDEN

Geschokt en vol ongeloof namen wij kennis van het plotselinge overlijden van de voorzitter van onze raad van commissarissen Kok van der Weijden. Kok was sinds 1 januari 2017 lid van onze raad van commissarissen, sinds 1 januari 2019 als voorzitter. Het bericht van zijn overlijden heeft ons diep geraakt. We verliezen in hem een warm en betrokken persoon. Zijn deskundigheid en inzet voor de organisatie zullen wij ons blijvend herinneren. Ons medeleven gaat uit naar zijn vrouw, kinderen en overige naasten. Wij wensen hen veel sterkte toe.



HET AUTORIJDEN VAN DE TOEKOMST: DE DEELAUTO

Het wordt steeds drukker op de weg. Dit is niets nieuws. In de Randstad hebben ze het al jaren hierover. Maar ook bij ons in Zeeuws-Vlaanderen merken we dat er steeds meer auto's op de weg rijden.

PARKEERPROBLEMEN IN DE STRAAT

De hoeveelheid auto's geeft ook steeds meer problemen in onze wijken. Denk dan vooral aan parkeerproblemen. Op meerdere adressen hebben bewoners meerdere auto's. De auto voor uw deur parkeren, is dan ook niet altijd meer vanzelfsprekend. De kans is groot dat er een andere auto geparkeerd staat. Dit moeten we accepteren en de auto een eindje verder parkeren. Wat wij als corporatie betreuren, is dat huurders de auto soms dan maar in de voortuin parkeren. Dit is uiteraard geen oplossing. Dit komt de leefbaarheid in de wijk niet ten goede.

DE DEELAUTO

Heeft u de auto niet dagelijks nodig? Dan is het wellicht een idee om een auto te delen. Door een auto te delen met familie, vrienden of burens kunnen we bovenstaande irritaties misschien wel voorkomen en het is bovendien ook nog eens goed voor het milieu. Een ander groot voordeel is de besparing. Het scheelt enorm als u de kosten van een auto kunt delen. Denk aan de aanschaf, het onderhoud, de reparaties en de verzekering van een auto. Niet goedkoop meestal. Steeds meer mensen delen tegenwoordig een auto en zitten in een autodeelgroep. Het is goed voor uw portemonnee en het milieu.



DE LEENAUTO

Daarnaast kunt u uw auto ook uitlenen of een auto huren. Als uw auto voor de deur staat, kost het geld. Als u hem uitleent, kunt u er nog een kleinigheid mee verdienen of in ieder geval de kosten drukken. Als u een auto leent dan betaalt u lang niet zoveel als wanneer u zelf een auto voor de deur hebt staan. Bedenk wel dat een auto delen of uitleenen goede afspraken vereist met de persoon die in de auto gaat rijden. Hiervoor zijn speciale deelautoverzekeringen. Dit en ook uw auto beschikbaar stellen, valt online te regelen. U kunt bij dit laatste er natuurlijk ook voor kiezen het bij bekenden te houden. Kijk voor meer informatie eens op de website van de ANWB of de Vereniging voor Gedeeld Autogebruik. Bij deze laatste kunt u onder andere terecht voor de deelautoverzekering en voorbeeldcontracten.

VOOR- EN NADELEN VAN AUTODELEN

Het uitleenen, lenen of delen van een auto heeft voor- en nadelen. Denk hierover dus eerst goed na. En nog belangrijker: zorg dat u alles van tevoren goed regelt.

Enkele voordelen zijn: minder kosten, optimaal gebruik van de auto, bijdrage aan een beter milieu en minder auto's op straat. De mogelijkheden voor het delen, uitleenen en lenen zijn legio. Onderzoek vooraf goed wat het beste bij u past.

WMO

De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) zorgt ervoor dat mensen zolang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen en meedoen in de samenleving. Als dat niet lukt zonder hulp, dan kan de gemeente u verder helpen. U komt in aanmerking voor Wmo-hulp als er een langdurige medische noodzaak is.

Heeft u hulp nodig, dan kunt u een beroep doen op de Wmo-voorzieningen in uw gemeente. In de gemeente Terneuzen kunt u hiervoor terecht bij aan-z, in de gemeente Hulst bij Hulst voor Elkaar en in Sluis bij Porthos.

De betreffende gemeente doet onderzoek naar uw persoonlijke situatie. In een gesprek kijken medewerkers wat u zelf nog kunt en welke hulp u ontvangt van familie of andere mantelzorgers. Vanuit hier bepalen zij welke hulp u krijgt. Hulp is onder te verdelen in algemene en maatwerkvoorzieningen en kan bestaan uit:

- Vervoersvoorziening
- Dagbesteding
- Woningaanpassingen (zoals een verhoogd toilet)
- Huishoudelijke hulp
- Mantelzorgondersteuning
- Persoonlijke verzorging
- Enzovoorts

De voorzieningen kunnen per gemeente verschillen.

WOON ADVIES COMMISSIE ZEEUWS-VLAANDEREN



Als huurder van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen wilt u natuurlijk dat er goed wordt nagedacht over een optimale indeling en invulling van uw woning. Niet alleen op het gebied van woongemak, maar ook op woontechnisch gebied. Een frisse blik kan daarbij heel belangrijk zijn. Om die reden overlegt Woongoed een aantal keer per jaar met adviseurs van Stichting Woon Advies Commissie (WAC) regio Zeeuws-Vlaanderen over woningbouwplannen. Maar wie zijn deze adviseurs en wat doen ze? Hoog tijd voor een introductie! Emmy Galama (rechts op foto), Ans Verlinden (links) en Willem Rijnja (midden) van WAC Zeeuws-Vlaanderen geven enthousiast tekst en uitleg.

DE WAC

Emmy licht toe: "Het aantal leden is nu zeven leden, we zijn nog op zoek naar enkele nieuwe leden. Wij zijn allemaal enthousiaste vrijwilligers uit deze regio en we hebben ervaring of veel affiniteit met wonen en bouwen. Daarnaast volgt de WAC-vrijwilliger een intensieve opleiding tot adviseur bij de landelijke overkoepelende organisatie VACPunt Wonen. Zo kunt u altijd vertrouwen op gedegen advies van deskundige adviseurs."

WAT DOET DE WAC?

Ans: "Wij geven advies over woningbouwplannen en stadsvernieuwingsplannen. Bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen geven we aan de hand van tekeningen van woningen en informatie van het Team

gebruik van de WoonKwaliteitWijzer waarin alle jarenlange kennis en ervaring is gebundeld. Alle plannen waarover wij advies geven, toetsen we hieraan." Willem vult aan: "Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bouwt levensloopbestendig. Van kindervanage tot rollator: alles moet kunnen in een woning. Ook daarin kijken wij mee: kan de aansluiting van de wasmachine ook beneden? Zijn schuifdeuren tussen twee ruimtes soms praktischer dan openslaande deuren? Kleine aanpassingen hebben vaak grote voordelen voor de bewoners."

AGE'IN LANGER THUIS WONEN

Emmy heeft nog een leuk nieuwtje voor ons. "De komende jaren gaan we aan de slag met de uitvoering van het Europees project

als ze ouder worden, langer thuis willen blijven wonen. De nadruk ligt op preventie: er worden vrijwilligers opgeleid tot adviseur om deskundig woontechnisch advies te geven als iemand daarover meer wil weten. We willen zoveel mogelijk mensen bereiken en helpen met onze adviezen."

AGE'IN VOOR HUURDERS

Willem: "Of je nu een eigen huis hebt of een woning huurt bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen: het is altijd goed om op tijd na te denken waar je wilt wonen als je ouder wordt. Kijk of je woning voldoet aan de eisen van een volgende levensfase. Ons advies: betrek daar ook actief de Stichting Huurders Belangen (SHB Woongoed) bij." Ans vult aan: "En natuurlijk zijn onze adviseurs er

Het is altijd goed om op tijd na te denken waar je wilt wonen als je ouder wordt.

Projecten, actief advies over hoe de woning is ingedeeld. Maar ook over de technische installaties, de vorm van kamers en ruimtes in woningen, de buitenruimte: alles wordt nauwgezet bekeken. Het woon- en leefgemak van de bewoners is altijd het uitgangspunt. Verder maken wij

AGE'IN Langer Thuis Wonen. Dit doen we samen met onder andere gemeenten en woningbouwcorporaties in Zeeuws-Vlaanderen. Het project is gericht op mensen die,



ook voor de Woongoed huurders! In samenspraak met Woongoed kunt u een gesprek aanvragen met een adviseur van de Woon Advies Commissie Zeeuws-Vlaanderen. Wij denken graag met u mee!"

Meer informatie over de WAC en het project AGE'IN vindt u op de volgende websites:
www.langer-thuis-wonen.eu
zeeuwsvlaanderen.vacpuntwonen.org



THUISGESPREKKEN: IN GESPREK MET ELKAAR BIJ U THUIS

We gaan het contact bij verhuur van een woning aan een nieuwe huurder verbeteren om er zo aan bij te dragen dat de verhuur en oplevering nog beter verloopt. Deze doelstelling delen we op in drie verschillende contactmomenten: de toewijzing, de sleuteloverdracht en de nazorg. Die nazorg noemen we 'thuisgesprekken'. Dit zijn gesprekken bij huurders thuis, een aantal weken na de sleuteloverdracht.

PILOT

Dit jaar zijn we gestart met de pilot 'thuisgesprekken'. Deze pilot duurde ongeveer zes maanden waarin we de thuisgesprekken inplanden. Vanaf het moment dat een nieuwe huurder zijn of haar sleutel ontving, werd er na ongeveer zes weken een afspraak gemaakt waarbij de wijkbeheerder langs kwam voor een informeel gesprek. De wijkbeheerder stelde een aantal vragen om te toetsen of er nog zaken waren die aandacht nodig hadden. Deze vragen gingen over technische zaken, leefbaarheid en dienstverlening.

PRETTIG

De pilot liep tot en met eind augustus. Conclusie is dat het een mooie en leuke manier is om kennis te maken met nieuwe huurders. Ook voor huurders is het prettig, omdat zij ons al in een vroeg stadium beter leren kennen en kunnen aangegeven hoe het wonen in de nieuwe huurwoning bevalt. Dit vergemakkelijkt het verdere contact met elkaar. We gaan dan ook kijken hoe we aan de thuisgesprekken een vervolg kunnen geven.

BLOEMENZEE AAN DE TRAMSTRAAT IN SAS VAN GENT

In het voorjaar sloopten wij aan de Tramstraat in Sas van Gent negen woningen. Hierdoor kwam het perceel vrij en gingen wij op zoek naar een andere invulling. Om de leefbaarheid en de flora & fauna te bevorderen, kozen wij voor een levendige tuin. Een tuin die volstaat met prachtige planten en bloemen die vlinders, bijen en andere nuttige insecten aantrekt. Dankzij de kleurige en rijke bloeiers is er altijd wat te beleven in deze tuin; de dansende vlinders en ijverige bijen zijn een lust voor het oog.

In samenwerking met diverse partijen maakten wij een plan. We zaaiden bloemenmengsels, struikgewas en bodembedekkers zoals klaver en graszaad in over het gehele perceel. Ook plaatsten we een bijenhotel en een parkbank. In het najaar plant Woongoed Zeeuws-

Vlaanderen de bomen en hagen en maaien we nog een pad voor wandelaars.

Dit resultaat is mede tot stand gekomen door de inzet van vrijwilligers. Langs deze weg bedanken wij de vrijwilligers voor hun enthousiasme en inzet.



TEAM SOCIAAL BEHEER TE VINDEN IN DE WIJK

EEN DAGJE OP PAD MET MARC DE KUNDER, SOCIAAL BEHEERDER BIJ TEAM SOCIAAL BEHEER

Bij team Sociaal Beheer werken drie sociaal beheerders. Ieder heeft zijn eigen rayon. De sociaal beheerder bezoekt wekelijks alle kernen. Zo bezoekt Marc maandag en donderdag Axel en de overige dagen Philippine, Hoek, IJzendijke, Biervliet, Sas van Gent, Westdorpe en Sluiskil. Marc: "We kiezen ervoor om nadrukkelijk in de wijken aanwezig te zijn. Zo zijn we zichtbaar in de wijk en zo nodig een aanspreekpunt voor huurders met vragen. Huurders spreken mij aan over kleine dingen maar ook over serieuze zaken. Daarnaast signaleren we ook sneller problemen. We merken dat door deze manier van proactief werken problemen minder snel escaleren."

SAMENWERKING IN HET TEAM

Iedere woensdagmorgen bespreekt het team diverse casussen. Maar ook op andere dagen komen er casussen ter sprake die niet kunnen wachten. "We werken ook met een groepsapp. Want ook na werktijd gebeuren er dingen. Goed overleg met de collega's is erg belangrijk. Het is fijn om even te kunnen sparren over hoe we een probleem het beste kunnen aanpakken", vertelt Marc.

THUISGESPREK NIEUWE HUURDER

Tegenwoordig bezoeken we een aantal weken na het ondertekenen

.....
"Het leukste aan het werk, vind ik het omgaan met mensen. Ik ben een mensenmens."
.....

van het huurcontract de nieuwe bewoner. We noemen dit 'thuisgesprekken'. Dit is ook onderdeel van het proactief werken. "Het is goed om op deze manier in contact te komen met de nieuwe bewoner. We maken kennis met de nieuwe huurder en hebben gelijk een beeld van de situatie. Zo houden wij als sociaal beheerder goed overzicht over de wijk. Ook voor de huurder is het fijn. Ze weten wie het aanspreekpunt is in de wijk en klachten uit de buurt kunnen ze direct melden. Het is goed om via deze gesprekken contact te krijgen met nieuwe bewoners. Dit kan een goede basis zijn voor later."

TUINONDERHOUD

"Ons team controleert ook de tuinen. Dit is ieder jaar weer een flinke klus. Helaas zijn er toch veel mensen die hun tuin verwaarlozen. Dit kan veel overlast geven voor de burens die wel een net tuintje hebben.

Maar ook gaat het ten koste van de leefbaarheid in de wijk. Bij deze dan ook de oproep om uw tuin onkruidvrij te houden. Vindt u dit lastig, dan is het wellicht een idee om uw tuin onderhoudsvriendelijk te maken. Hierbij adviseren wij u graag."

VERBETERINGSPROJECTEN

Team Sociaal Beheer is ook betrokken bij verbeteringsprojecten. Een mooi voorbeeld is de Kanaalkade in Axel. De flat zag er behoorlijk verwaarloosd uit, maar door goed overleg met de bewoners en een goede aanpak is deze flat behoorlijk opge-

lukt, vind ik dit een mooi succesje. De belangrijkste taak van ons team is het verbeteren van het woongenot in de wijk. Hieronder valt natuurlijk heel veel. Signalering van verschillende zaken is dan ook erg belangrijk. Zoals bijvoorbeeld de leegstaande sloopwoningen in de gaten houden."

SCHRIJNENDE ZAKEN

"Wat mij soms zwaar valt zijn de schrijnende situaties. Zoals serieuze problemen met kinderen, dat raakt mij enorm. Gelukkig vangen we elkaar binnen ons team goed op. Praten over dit soort dingen lucht op en is nodig voor de verwerking. Aan het einde van de dag komen we als team dan ook altijd nog even bij elkaar om dingen te bespreken. Na mijn werk ga ik lopen en voetballen. Hiermee maak ik mijn hoofd weer leeg", aldus Marc.

TEAM SOCIAAL BEHEER

Team Sociaal Beheer houdt zich bezig met wijkbeheer, overlastzaken, leefbaarheid en verkoopzaken. Dit zijn uiteenlopende onderwerpen, maar ze dragen wel allemaal bij aan een veilige en schone leefomgeving met als doel de leefbaarheid in de wijken zo optimaal mogelijk te houden. De wijkbeheerders zijn op een laagdrempelige informele wijze een aanspreekpunt in de wijk.

LEUK WERK

"Ik ben een mensenmens. In mijn vorige banen als postbode en conciërge had ik net als hier veel contact met mensen. Dit vind ik dan ook het leukste aan het werk; het omgaan met verschillende mensen. Daarnaast is het altijd een verrassing wat er die dag precies gaat gebeuren. Dit maakt het voor mij afwisselend en leuk. De uitdaging is om mensen te kunnen helpen of om ze weer op het goede spoor te krijgen. Vaak gebeurt dit in samenwerking met andere instanties. Als het dan



ONDERZOEK NAAR NIEUWE MOGELIJKHEDEN

KLEINE WONINGEN VOOR MENSEN DIE MOEILIJK ZELFSTANDIG KUNNEN WONEN

MERWEDEHUUSJES

Onlangs bracht één van onze collega's samen met bestuurders en medewerkers van de drie Zeeuws-Vlaamse gemeenten, Clavis een werkbezoek aan een woonproject in Dordrecht: de Merwedehuisjes. Dit is een project waarbij daklozen worden geholpen aan onderdak. Hierbij zijn diverse partijen betrokken zoals de woningcorporatie, het Leger des Heils en de gemeente Dordrecht. Het doel is om mensen te huisvesten die daarin niet zelf kunnen voorzien. De corporatie daar zorgde voor het plaatsen van de huisjes en regelt de normale zaken die bij een corporatie horen. De begeleiding van deze mensen is voor de andere partijen. Hiervoor is een goede samenwerking tussen alle partijen nodig. Ook omwonenden en bedrijven zijn betrokken. Door dit klankbord zijn er geen klachten over de bewoners en verloopt het experiment voorspoedig. Aanleiding van dit project was de overlast van daklozen onder een brug in Dordrecht.

HOEVE LA SALETTE

Ook hier in Zeeuws-Vlaanderen is er vraag naar dit soort woningen om (tijdelijk) opvang te kunnen bieden. Dit sluit ook mooi aan bij de wens van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen om iets te doen met kleine woningen. We willen hiermee graag ervaring opdoen. Een samenwerking met de gemeente Hulst en het Leger des Heils past dus mooi in dit plaatje. In Vogelwaarde heeft het Leger des Heils een groepswoning, Hoeve La Salette. Hier vangen ze mensen op om hen voor te bereiden op een zelfstandig leven. Na een tijdje te wonen in een groepswoning komt het moment dat deze mensen zelfstandig genoeg zijn om zelf een woning te huren. In eerste instantie is er nog begeleiding en wordt er een oogje in het zeil gehouden, want deze bewoners hebben nog wel een vangnet nodig. Op dit moment huren ze dan meestal een woning in Vogelwaarde omdat dit het meest praktisch is. Sommige bewoners slagen helaas onvoldoende in het zelfstandig wonen en veroorzaken soms overlast.

HET IDEE

Het idee is dan ook om op het terrein van de hoeve zelf een aantal kleine woningen te plaatsen. Op deze manier wordt het nog makkelijker een oogje in het zeil te houden en ervaren inwoners uit Vogelwaarde geen overlast. Dit vergroot de kansen op nieuwe toekomstperspectieven voor de bewoners. Ook hier moeten ze alles zelf regelen zoals de huur, de nutsbedrijven en het onderhoud van hun woning. Als bewoners hierin slagen, kunnen ze uitkijken naar een woning elders.

GOEDKEURING

Op deze manier kunnen wij ervaring opdoen met kleine woningen en we bieden deze mensen een nieuw perspectief. Op dit moment kijken we waar we de woningen het beste kunnen plaatsen op het terrein van de hoeve. We denken aan vijf verplaatsbare woningen. Daarnaast ligt het plan ter goedkeuring bij de gemeente Hulst. Willen we dit kunnen realiseren, dan moet het bestemmingsplan gewijzigd worden. We hopen spoedig groen licht te krijgen voor de realisatie van dit mooie project.



Voorbeeld van een tiny house

BLIJ MET GERENOVEERDE WONING

Het augustuszonnetje schijnt overvloedig. De camper staat gereed. De bestemming is Luxemburg. Julien van Kerckhove (80) en Roos Danckaert (78) uit Axel houden van het goede leven. Reizen is hun passie maar ook dansen doen ze graag. De twee senioren genieten met volle teugen van de zee aan vrije tijd.

EEN NIEUW BEGIN

Julien en Roos leerden elkaar een jaar of drie geleden kennen. Ontmoetingscentrum De Lieve in Hulst houdt regelmatig een dansmiddag. Hier sprong de vonk dan ook over tussen de Zuiddorpenaar en Kloosterse. Beiden verloren hun partner. "Alle twee waren we meer dan vijftig jaar getrouwd", vertelt Julien. Het werd alsmat serieuzer tussen het stel: er werden plannen gesmeed om te gaan samenwonen. De keus viel op Axel, een plaats met veel voorzieningen. Ze schreven zich in voor een seniorenwoning bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

DE BURCHTHOF

Vrij snel kwam een geschikte woning vrij. Julien en Roos kregen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen een woning aan de Burchthof toegewezen. Roos: "We wonen aan een gezellig hofje met het nodige groen. Qua ruimte moesten we beiden inleveren maar dat vinden we geen probleem. Voor ons is de woning groot genoeg. En alles zo dichtbij." Hoewel beiden nog goed ter been zijn, wilden ze geen huis met een trap. "Alles gelijkvloers is veel makkelijker."

RENOVATIE

De seniorenwoningen aan de Burchthof zijn recent gerenoveerd. De keuken is compleet nieuw en ook de badkamer is gemoderniseerd. "Het resultaat mag absoluut gezien worden", vindt Julien. Vanaf juli 2017, inmiddels ruim twee jaar, woont het stel met veel plezier samen in Axel. Roos: "Het is zó gemakkelijk. Binnen vijf minuten sta je bij slager, bakker en supermarkt." Het is een leuk hofje waar je als burensnel een praatje met elkaar maakt.

ALLES GOED GEREGELD

De renovatie van de woning bracht vanzelfsprekend enige overlast met zich mee. Julien en Roos vinden dat ze echter geen reden tot klagen hebben, integendeel zelfs. De informatievoorziening over de werkzaamheden was uitstekend, aldus het Axelse stel. Julien: "We kregen de sleutel van een leegstaande woning waar we gebruik konden maken van de douche en het toilet." Het was geen probleem voor hen. Als ervaren kampeersers zijn ze wel wat gewend.

.....
*"We mochten zelf de tegels en
het aanrechtblad uitkiezen"*
.....

ALS NIEUW

Met gepaste trots laten ze de opgefriste seniorenwoning zien. Roos: "Aan de keuken hebben ze een week werk gehad, aan de badkamer twee weken. We mochten zelf de tegels en het aanrechtblad uitkiezen." Verder is er behangen en geschilderd. Het dak en de goten werden schoongemaakt. Qua gebruiksgemak voldoet de woning nu helemaal aan de eisen van deze tijd, aldus Julien en Roos. Ze zijn er blij mee. Dat weerhoudt hun er niet van om er regelmatig op uit te trekken met de camper. Oostenrijk is favoriet. Julien heeft geen TomTom nodig. Als oud-trucker weet hij z'n weg probleemloos te vinden.



VENTILEREN VAN DE WONING

Veel mensen hebben last van vocht in huis. Het meeste vocht in woningen komt van binnenuit. Dit is het zogenaamde 'leefvocht'. Door bijvoorbeeld mensen, huisdieren, planten, koken, wasdroger en een vaatwasser kan er per dag wel zo'n tien tot vijftien liter water in de vorm van waterdamp in huis komen. Ventileren van uw woning is dan ook erg belangrijk. Hiermee kunt u de meeste vochtproblemen voorkomen.

IEDERE DAG VENTILEREN

Tegenwoordig isoleren we onze woningen zo goed mogelijk. Dit is natuurlijk een goede zaak, maar het maakt ook het belang van ventileren nog groter! Door niet of niet goed te ventileren wordt uw woning namelijk vochtig. Dit komt doordat het 'leefvocht' de woning niet uit kan. Voor wie denkt dat het voordeliger is om niet te luchten heeft het goed mis. Het is juist voordeliger om elke dag wat frisse lucht op te warmen dan een nat huis warm en comfortabel te stoken. Een vochtige woning is veel moeilijker op te warmen. Vocht in uw woning kunt u tijdig opmerken doordat u een 'drukkend' gevoel constateert of uw ramen beslaan. Het beste kunt u ventileren door zo'n twintig minuten per dag twee raampjes tegenover elkaar open te zetten.

SERIEUZE VOCHTPROBLEMEN

Zijn er ernstige vochtproblemen zoals schimmel op de muren of beslagen ramen? Dan is het noodzakelijk om constant te ventileren. Op onze website vindt u een uitgebreide folder over ventileren. Heeft u alle tips in deze folder opgevolgd en zijn er ondanks alle maatregelen toch nog vochtproblemen? Dan kunt u ons inschakelen. Het kan zijn dat we dan aan of om de woning iets moeten aanpassen waardoor de vochtigheid vermindert.

Belangrijk:

- Maak bewust gebruik van uitzetraampjes en ventilatieroosters.
- Ontluchtingsopeningen op zolder, in de douche-ruimte en de keuken moeten open blijven!
- Ventileer in ieder geval twintig minuten per dag.

Ventilatie is ...

Vochtige verontreinigde lucht eruit en frisse lucht erin!

VOORTGANG NIEUWBOUWPROJECTEN

ORANJEBUURT IN AXEL: TWEEDE FASE IN VOLLE GANG

In de Oranjestraat in Axel vervangen we in vier fases verouderde woningen door veertig energiezuinige- en levensloopbestendige woningen. De woningen uit de eerste fase (Beatrixstraat even nummers) worden bewoond door hun nieuwe bewoners. Ook de woningen in de tweede fase (Beatrixstraat met oneven nummers) zijn opgeleverd. Huurders namen daarin begin september hun intrek. De bouwvoorbereidingen voor de derde fase (Margrietstraat 1 t/m 17 en Wilhelminastraat 83 t/m 87) 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 circa 109 levensloopbestendige energiezuinige woningen. Dat gebeurt in vijf fases. De nieuwbouw in de Sportlaan is bijna klaar en we verwachten in september de oplevering. De sloop en nieuwbouw in fase 1 is dan volledig gerealiseerd.

De sloopwerkzaamheden in de Admiraal de Ruyterlaan en een deel van de Vijverlaan zijn achter de rug (fase 2). Het onderzoek op de vrijgekomen locaties naar de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven is aansluitend uitgevoerd en er is niets gevonden. Inmiddels zijn de werkzaamheden van de kabel- en leidingbedrijven in volle gang en zijn we blij te kunnen melden dat de bouw van de woningen is gestart.

BURGHKWARTIER 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.

Voordat we de nieuwe woningen kunnen bouwen, moet eerst de grond onderzocht worden op de mogelijke aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven (NGE). De afgelopen periode vond een zogenoemd bureau-onderzoek plaats. Hieruit blijkt dat in het verleden in het gebied oorlog is gevoerd. Daarom volgt een grondscan. Deze scan meet of er verdachte objecten in de grond zitten. Het is nog afwachten hoe lang dit traject gaat duren en of vervolgacties nodig zijn. Daarom is nog onduidelijk wanneer we kunnen starten met de nieuwbouw.

Het terrein ligt dus nog enige tijd braak. Althans, er staat toch een huisje op het terrein: een mussentil. Die plaatsten wij voor de mussen die zich in de gesloopte woningen hadden genesteld. De mussen kunnen nu hierin hun nestjes maken. In de grond rondom de mussentil planten we struiken die de mussen van voedsel voorzien, zodat er voldoende eten is voor hen en hun jongen!

OPLEVERING RABOLOCATIE SINT JANSTEEN

De huurders van de appartementen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bewonen inmiddels hun appartement. De bewoners van Tragel volgen eind deze maand. In juli konden genodigden de appartementen bezoeken tijdens een Open Dag. Een feestelijke opening volgt nog. Samen met de dorpsraad, omwonenden, de bewoners en betrokken partijen maken we er een bijzonder moment van.



WESTDORPE

In Westdorpe maakten tien verouderde woningen plaats voor acht nieuwe woningen. De huurders namen vanaf 1 augustus hun intrek. De woningen zijn heel energiezuinig. Ze zijn goed geïsoleerd en voorzien van 'triple' glas. Ook voldoen ze aan de eisen van 'Nul op de Meter'. In een Nul op de Meter-woning wordt het netto energieverbruik tot nul gereduceerd door energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen. In de woningen in Westdorpe wordt energie opgewekt via zonnepanelen. Die energie kan direct gebruikt worden. Als er teveel energie wordt opgewekt, dan gaat dit terug naar het nutsbedrijf. Door de goede isolatie blijft het in de woning langer koel in de zomer en langer warm in de winter. Een hoger comfort dus. De apparatuur in de woningen is volledig elektrisch, er is geen gas meer in de woning aanwezig. Ook warmte wordt elektrisch opgewekt. De woningen zijn vooraf vervaardigd in de fabriek. Dit gebeurde dichtbij, namelijk op het terrein van De Hoop in Terneuzen. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen levert hiermee een bijdrage aan de lokale werkgelegenheid.



ANTONIUS IN KLOOSTERZANDE

Dinsdag 3 september werd woonzorgcentrum Antonius in Kloosterzande officieel en feestelijk geopend. Op het terrein staan 34 nieuwe zorgappartementen van ZorgSaam en 18 seniorenwoningen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Ook is het nieuwe gezondheidscentrum De Bron gebouwd. Het unieke aan dit project is de samenwerking tussen Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, ZorgSaam, huisartsen en fysiotherapeuten. Zo is een veelzijdig woonzorgcentrum ontstaan, dat optimale zorg en (woon)faciliteiten biedt aan bewoners van het Antonius en aan overige inwoners van Kloosterzande en omgeving. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is blij om te kunnen bijdragen aan de realisatie van het centrum. Het centrum voorziet in een belangrijke ontwikkeling op de woningmarkt: het zo lang mogelijk zelfstandig blijven wonen, eventueel met zorgondersteuning. Bovendien past het binnen onze visie en kerntaak: het bieden van kwalitatief goede en betaalbare woningen aan diegenen die daarin niet zelf kunnen voorzien.



Herfst puzzel

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

Barometer	Opklaringen
Bewolkt	Paraplu
Bibber	Peil
Bui	Pet
Das	Plenzen
Donder	Plu
Doorweekt	Regen
Gieten	Regenboog
Graden	Regenbuien
Hagel	Regenen
Herfst	Regenjas
Hoed	Rukwinden
Hozen	September
IJzel	Stormdepressie
Jack	Stormen
Kil	Vlagen
Klam	Weer
Lagedrukgebied	Weersvoorspelling
Luw	Winderig
Mist	Windkracht
Nat	Wisselvallig
Nevel	Wol
Nies	Wolk
November	Zuidwestenwind
Oktober	
Oogst	

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

© www.ruiterpuzzel.nl

PRIJSWINNAARS

De oplossing van de zomerpuzzel is **"VAKANTIEPRET"**.
Veel enthousiaste puzzelaars vonden de juiste oplossing. De redactiecommissie trok uit alle inzendingen de volgende winnaars.

De eerste prijs: mevrouw Wijnacker-Sponselee uit Koewacht

De tweede prijs: de heer Merk uit IJzendijke

De derde prijs: de heer, mevrouw Van den Bunder uit Eede

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

WEET U DE OPLOSSING VAN DE HERFSTPUZZEL?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot uiterlijk 1 november 2019 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.