

✓ WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER:

PREVENTIEVE MAATREGELEN CORONAVIRUS

VACATURE SHB

DIVERSITEIT IN DE WIJK

BRANDVEILIGHEID BOVEN ALLES

DUURZAAMHEID ONDER DE AANDACHT

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 Drugoverlast:

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
Federica de Keijzer

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen

PREVENTIEVE MAATREGELEN CORONAVIRUS

Ontmoetingen tot minimum beperkt - publieksbalies gesloten - telefonisch bereikbaar tot 12.00 uur

Gezien de ontwikkelingen rondom het coronavirus nemen wij preventieve maatregelen om verspreiding van het virus te voorkomen. Uitgangspunt is dat wij ontmoetingen tot een minimum beperken. Daarnaast zijn wij vanaf dinsdag 17 maart telefonisch bereikbaar tot 12.00 uur.

ONTMOETINGEN BEPERKEN

We beperken ontmoetingen de komende tijd tot een minimum. Dit betekent dat:

- de publieksbalies in Axel en Oostburg tot en met in ieder geval 6 april gesloten blijven;
- wij afspraken indien mogelijk telefonisch of per mail afhandelen;
- reeds gemaakte afspraken alleen in geval van spoedreparaties, mutaties en sleuteloverdracht doorgaan (tenzij u gezondheidsklachten heeft, wij informeren vooraf bij u of er ziekteverschijnselen zijn). Overige al geplande afspraken worden afgezegd/uitgesteld of handelen we indien mogelijk op een andere manier af. Wij nemen hierover contact met u op.
- daar waar een huisbezoek noodzakelijk is (zoals bij een sleuteloverdracht of mutatieproces), we het contact met de huurder tot een minimum beperken. Zo houden we uiteraard gepaste afstand en vragen

wij huurders met één persoon aanwezig te zijn. Voor verdere instructies nemen we contact met u op.

- wij u vragen om zoveel mogelijk telefonisch, per e-mail of via MijnWoongoed contact met ons op te nemen.

TELEFONISCH BEREIKBAAR TOT 12 UUR

Vanaf dinsdag 17 maart zijn wij elke werkdag tot 12.00 uur telefonisch bereikbaar. Daarna wordt u doorgeschakeld naar de meldkamer. Dit doen wij zodat wij in de middag alle aandacht kunnen besteden aan een optimale planning en maatwerk. Vanaf 12.00 uur kunt u dan ook alleen contact met ons opnemen in geval van spoed (zoals spoedreparaties en vragen over huurincasso).

MEER INFORMATIE

Kijk voor alle informatie over de uitbraak van het coronavirus en over maatregelen die gelden op <http://www.rijksoverheid.nl/coronavirus>. Deze informatie wordt regelmatig aangevuld. Ook is er een publieksinformatienummer: 0800-1351.

Op het moment dat WoongoedNieuws bij u in de bus valt, kan het zijn dat wij de preventieve maatregelen verder hebben aangescherpt en/of aangepast. Hou daarvoor onze website in de gaten.



Het nieuwe coronavirus (COVID-19) in Nederland

Wat moet je doen?



Heb je geen klachten?



Heb je (milde) verkoudheidsklachten?

Heb je (milde) verkoudheidsklachten? Niezen, keelpijn, loopneus, licht hoesten, of een verhoging tot 38 graden. Dan geldt de volgende extra maatregel:



Vermijd grote groepen (meer dan 100 personen).



Werk thuis als het kan.



Blijf thuis.



Beperk (sociale) contacten.

Vergeet niet:



Was je handen regelmatig.



Hoest en nies in de binnenkant van je elleboog.



Schud geen handen.



Gebruik papieren zakdoekjes.

Voor meer informatie:
www.rijksoverheid.nl/coronavirus
of bel naar 0800-1351

Het RIVM adviseert de overheid bij de bestrijding van het nieuwe coronavirus.



GEWIJZIGDE OPENINGSTIJDEN

ONZE KANTOREN ZIJN GESLOTEN OP:

Goede Vrijdag (10 april)
Tweede Paasdag (13 april)
Koningsdag (27 april)
Bevrijdingsdag (5 mei)
Hemelvaartsdag (21 mei)

DIVERSITEIT IN DE WIJK

Begin dit jaar verscheen een rapport van RIGO naar aanleiding van een onderzoek naar de samenstelling van woonwijken. Eén van de zaken die daaruit naar voren kwam, was dat woonwijken eenzijdiger worden. Wijken met bijna alleen mensen met lage inkomens, wijken met mensen met bijna alleen middeninkomens, enzovoorts. Die ontwikkeling ontstaat doordat woningcorporaties strikte regels moeten hanteren bij het toewijzen van leegkomende woningen. Wanneer corporaties woningen toewijzen aan mensen met te hoge inkomens dan ziet de overheid dat als 'niet passend'. Dat geldt ook andersom. Als we de wat duurdere woningen toewijzen aan mensen met een laag inkomen is die toewijzing evenmin passend in de ogen van onze overheid. Hierdoor kunnen zij een groter beroep op de huurtoeslag doen. Het is dan ook logisch dat daardoor een zekere eenzijdigheid in de wijken ontstaat.

WAT KUNNEN WIJ DOEN

Die ontwikkeling vinden wij een slechte zaak. Diversiteit, of anders gezegd een meer gemixte samenstelling van een wijk is voor de (toekomstige) leefbaarheid van belang. We beschikken gelukkig nog over een paar kleine knopjes waaraan



wel heel erg duur. Wij willen die mensen uit de wijk echter niet wegjagen naar een koopwoning elders en volstaan dus met een gematigde huurverhoging. De tijd moet leren of dat voldoende effect oplevert.

KNARRENHOFJES

Een maatregel voor de lange termijn is in wijken waar we nieuw bouwen verschillende soorten woningen te realiseren. Bijvoorbeeld door woningen geschikt voor senioren en starters vlak bij elkaar te bouwen. Ook zo krijgen we op termijn divers samengestelde wijken. Daarnaast vragen wij ons af of er in Zeeuws-Vlaanderen belangstelling is voor

"Diversiteit, of anders gezegd een meer gemixte samenstelling van een wijk is voor de leefbaarheid van belang."

we mogen draaien om invloed uit te oefenen op de samenstelling van een wijk. Zo mogen we bij een klein deel (circa 10%) van de woningtoewijzingen afwijken van de harde regels vanuit de overheid. Wij streven ernaar hier maximaal gebruik van te maken door ook mensen met iets hogere inkomens een woning aan te bieden. Daarnaast maken wij geen gebruik van de mogelijkheid om de huur van mensen met iets hogere inkomens extra te verhogen. Die mogelijkheid is bedacht om die bewoners te ontmoedigen om nog te blijven huren want dat wordt dan

de zogenaamde 'knarrenhofjes'. Na de sloop van een aantal eengezinswoningen in een normale woonwijk kunnen we een hofje met kleine seniorenwoningen bouwen. Hier kunnen ouderen wonen die bereid zijn om elkaar goede burenhulp te bieden als dat nodig is. Samen met scholieren van het Zwincollege in Oostburg doen we daar onderzoek naar.

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongood Zeeuws-Vlaanderen

WILT U MEEPRATEN MET DE SHB?

De Stichting Huurdersbelangen (SHB) behartigt de belangen van alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

Regelmatig hebben wij overleg met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen over zaken die alle huurders aangaan. Thema's als woonlasten, duurzaamheid en leefbaarheid komen regelmatig terug in het overleg. Op dit moment bestaat de Stichting Huurdersbelangen uit vier leden en één onafhankelijk voorzitter.

We zoeken een enthousiaste vrijwilliger om ons team te versterken

WILT U OOK ACTIEF MEEPRATEN?

Vindt u het belangrijk dat de mening van huurders gehoord wordt, bent u huurder van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en wilt u meepraten over onderwerpen die alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen raken? Dan is dit uw kans!

Kijk voor meer informatie op de website www.shbwoongoedzvl.nl of neem contact op met één van de leden van de SHB.

STICHTING HUURDERSBELANGEN

T.a.v. secretariaat
p/a Communicatielaan 2,
4538 BV TERNEUZEN
of info@shbwoongoedzvl.nl



VAN WIE IS DE SCHUTTING?

In verband met de vele stormen de laatste weken kregen we veel telefoontjes over schade aan schuttingen. Huurders weten vaak niet wie hiervoor verantwoordelijk is. De schutting is de verantwoording van de huurder. Is er schade of moet er een nieuwe schutting komen, ga dan in gesprek met de burens en maak afspraken over de kosten en het onderhoud. Is er sprake van stormschade dan kunt u ook altijd proberen via uw verzekering een vergoeding te krijgen.



HEEFT U RECHT OP HUURTOESLAG?

Vanaf 1 januari 2020 vindt er een wijziging plaats in de Wet op de Huurtoeslag. In deze wet vervallen de maximale inkomensgrenzen voor het aanvragen van huurtoeslag. Met deze wijziging verdwijnt de situatie dat bij een kleine stijging van het inkomen, ineens de volledige huurtoeslag vervalt met veelal (hoge) terugvorderingen tot gevolg. Door het vervallen van de maximale inkomensgrenzen loopt de huurtoeslag voortaan door tot bij een hoger inkomen.

2020

In 2020 kijkt de Belastingdienst naar de hoogte van de huur, uw leeftijd en de samenstelling van uw huishouden. Doordat de maximale inkomensgrenzen vervallen, betekent dit dat met ingang van 1 januari 2020 meer mensen recht hebben op huurtoeslag.

WILT U VERHUIZEN?

De maximale inkomensgrenzen zijn nog wel van toepassing bij het passend toewijzen. Corporaties zijn verplicht zich hieraan te houden. In het overzicht hiernaast vindt u de maximale inkomensgrenzen voor het passend toewijzen in 2020:

Eenpersoonshuishouden tot AOW:	€ 23.225
Eenpersoons ouderenhuishouden:	€ 23.175
Meerpersoonshuishouden tot AOW:	€ 31.550
Meerpersoons ouderenhuishouden:	€ 31.475

Wilt u weten hoeveel huurtoeslag u kunt krijgen? Gebruik dan de proefberekening op de website van de Belastingdienst: www.toeslagen.nl. Voor overige informatie over de Belastingdienst, kunt u terecht op www.belastingdienst.nl



VERHUIZEN NAAR AARDENBURG

De heer en mevrouw Voogt verhuisden begin dit jaar van Axel naar Aardenburg naar een mooie, ruime woning in een rustige buurt. Een start van een nieuwe fase in hun leven.

VAN AXEL NAAR AARDENBURG

Na zeventien jaar met veel plezier in Axel te hebben gewoond is het nu praktischer om te verhuizen. Mevrouw Voogt werkt sinds twee jaar bij een grote supermarkt in Oostburg. Vanaf Aardenburg is dat maar tien minuutjes met de auto. Meneer Voogt is taxichauffeur en kon mooi overstappen naar een taxibedrijf in Aardenburg zelf. Over enige maanden gaat hij met pensioen. Aardenburg is dan een heerlijke

GOEDE HULP VAN WOONGOED

Mevrouw Voogt: "Toen we het huis kwamen bekijken, zat er een voor ons onbekend plafond in over de gehele benedenverdieping. Het bleek een spanplafond te zijn, niet een typisch plafond voor een huurwoning. Hoe maak je dit schoon? We kregen het niet voor elkaar. Gelukkig sprong Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bij en kregen we een nieuw gipsplatenplafond. Het was veel werk om alles weer

in de inpandige berging en het tuinhuisje. Gelukkig kregen we veel hulp bij de verhuizing."

DE LAATSTE LOODJES

Meneer Voogt: "Nu moeten er nog wat kleine dingetjes gebeuren. Maar dit doen we op het gemak. Er zit geen tijdsdruk meer achter. Alleen de trap is nog een flinke klus. We moeten hier nog verven en behangen. Het moet klaar zijn als de stoffeerder begin maart komt."

.....
"Woongoed Zeeuws-Vlaanderen voerde alle klussen netjes uit."
.....

rustige plek. Daarnaast heeft meneer Voogt last van fijnstof. Hij hoopt hier ook minder last van te hebben omdat Aardenburg dicht bij de zee ligt. Meneer Voogt: "We fietsen veel. Dus een nieuwe omgeving is een welkome afwisseling. We hebben hier weer veel nieuwe mogelijkheden, zo vlakbij België. Hoewel Aardenburg niet groot is, is er wel een supermarkt gevestigd. Dat is zeker een pluspunt. We hebben ook al kennis gemaakt met de burens. We werden door hen vriendelijk ontvangen, dus dat komt vast wel goed hier." Mevrouw Voogt: "Op het huis in Aardenburg moesten we wel een tijd wachten, maar dat was zeker de moeite waard. Hiervoor woonden we aan de Groen van Prinstererlaan in Axel. Ook in een woning van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Daar woonden we altijd fijn."

netjes te krijgen. Maar het resultaat mag er zijn. We zijn er superblij mee. Ook zijn er stopcontacten en enkele tegeltjes vervangen, we kregen een nieuwe vensterbank in de slaapkamer en de ventilator in het toilet is gerepareerd. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen voerde alle klussen netjes uit. Hierover zijn we dan ook zeer tevreden. Voor een paar klusjes komen ze nog langs."

DE VERHUIZING

Mevrouw Voogt: "De verhuizing stond gepland op 10 januari. Maar vanwege de feestdagen konden de werkzaamheden aan het plafond pas na 6 januari beginnen. Dus er was haast geboden. Binnen tweeëneenhalve dag was de klus geklaard. Hierna konden we pas zelf beginnen met het schilderen, behangen en laminaat leggen. Dit was wel even behelpen in het begin. We stalden onze spullen tijdelijk

HUISDIEREN

"We hielden ook kippen in Axel. Toen we daar kwamen wonen, stond er een volière. We spraken af dat dit mocht blijven staan en ik maakte er een kippenhok van. Dit wil ik hier ook weer maken. Iedere dag een vers eitje bevalt wel. Totdat het hok klaar is, zijn de kippen uit logeren", vertelt meneer Voogt.

ONTSPANNEN

"Als de trap klaar is, gaan we een paar dagen weg. Even ontspannen. Daarnaast gaan we graag op fietsvakantie. Dan rijden we met de auto ergens heen en gaan we fietsen. Zo hebben we bijvoorbeeld een tour gemaakt langs de Elbe en een rondje Bodensee. Dit jaar gaan we fietsen in Denemarken. Wij vinden dit heel ontspannend en je ziet veel van de natuur op deze manier", aldus meneer Voogt.



HERINRICHTING CERES EN PALLAS

De stadsraad Oostburg vroeg Woongoed Zeeuws-Vlaanderen mee te denken over het opknappen van de Ceres en de Pallas in Oostburg. De stadsraad Oostburg geeft aan dat deze wijken wel een opknapbeurt kunnen gebruiken. Zo zijn er bijvoorbeeld veel slechte tuinen, slecht onderhouden schuttingen, geen voorzieningen zoals speeltoestellen en geen centrale ontmoetingsplek die uitnodigt tot samenkomst. De stadsraad nodigde Woongoed Zeeuws-Vlaanderen uit om een wijkshow te doen. Dit betekent dat wij samen met de stadsraad de wijk in gingen om te kijken wat we kunnen aanpakken. De conclusie van alle partijen is dat we iets gaan veranderen.

MEEDENKEN BEWONERS

Omdat we de bewoners van de wijk willen betrekken bij de herinrichting van de wijk loopt er op dit moment een enquête. De bewoners weten als geen ander wat ze missen in de wijk. We hopen dan ook op

veel reacties met bruikbare tips om de leefbaarheid in de Ceres en de Pallas te verbeteren. In het volgende WoongoedNieuws vertellen wij u meer over de uitslag van de enquête.

NIEUW KANTOOR SOCIAAL PENSION

Onlangs opende het Sociaal Pension Oostburg de deuren van haar nieuwe kantoor. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen verhuurt in oostburg twaalf woningen aan het Sociaal Pension. Eén van deze woningen is het nieuwe kantoor. "Wij zijn heel blij met ons nieuwe kantoor. Het geeft ons meer ruimte om te werken. Ook hebben we in dit nieuwe kantoor meer privacy, de muren zijn minder gehorig. Hierdoor kunnen we samen met de cliënt onderwerpen bespreken zonder dat iemand het hoort", vertelt mevrouw Arslan.

WOONBEGELEIDING

Het Sociaal Pension geeft woonbegeleiding aan cliënten vanaf achttien jaar die problemen hebben op verschillende leefgebieden. Het Sociaal Pension is onderdeel van Emergis. Ze geven intensief begeleiding in een periode van twee jaar waarin de cliënt in een eengezinswoning of een appartement van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen woont. In deze twee jaar stelt de cliënt samen met de woonbegeleider een begeleidingsplan op. Hierin staan de doelen waaraan de cliënt wil werken of wat de cliënt wil leren. Voorbeelden zijn het op orde bren-

gen van financiële situaties, werken aan een dag- en nachtritme en het op zoek gaan naar een zinvolle dagbesteding zoals een studie of baan. De beide partijen evalueren het begeleidingsplan wekelijks. Waar nodig vullen ze het plan aan. Het Sociaal Pension levert zorg op maat.

NAZORG

Na de twee jaar intensieve begeleiding kan de cliënt kiezen voor een half jaar nazorg. Hij of zij verhuist dan naar een eigen woonomgeving. Samen met het Sociaal Pension bouwen ze de intensieve begeleiding af zodat de cliënt na deze periode zelfstandig kan functioneren. Het Sociaal Pension is gevestigd in Oostburg, Goes, Hulst en Middelburg.

EVEN VOORSTELLEN... ERIK BUIJZE

Sinds afgelopen januari is Erik Buijze in dienst van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen als opzichter planmatig/niet planmatig onderhoud. Zijn hoofdtaken in deze functie zijn het begeleiden van huurders bij renovatie- en onderhoudsprojecten in hun woning en het uitvoeren van duurzaamheidsprojecten.

Erik: "Ik groeide op in Zaamslagveer maar woon tegenwoordig in Axel. Voordat ik bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen startte, werkte ik zo'n twintig jaar bij van Kerckhoven Bouw in Kloosterzande. Daar begon ik ooit als timmerman. Ik groeide door naar voorman/uitvoerder. Bij Van Kerckhoven voerde ik al veel renovatiewerkzaamheden uit voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en de ervaring die ik daarmee opdeed, komt nu goed van pas. Collega's werkten mij de eerste maanden in om zoveel mogelijk kennis op te

.....
"Helaas is het niet altijd mogelijk alles te laten verlopen op de manier die ik voor ogen heb maar ik streef naar een zo goed mogelijke oplossing."
.....

doen van mijn toekomstige werkzaamheden. Ervaring met het omgaan met huurders heb ik dus al door het werk bij mijn vorige werkgever. Helaas is het niet altijd mogelijk alles te laten verlopen op de manier die ik voor ogen heb, maar ik streef altijd naar een zo goed mogelijke oplossing. Door mijn ervaring in de bouwwereld hoop ik dan ook een aanvulling te zijn voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. De werkzaamheden als opzichter zijn zeer uiteenlopend. Deze baan is een mooie nieuwe uitdaging om mijzelf verder te ontwikkelen. Ik hoop dan ook dat ik nu en in de toekomst onze huurders zo goed mogelijk kan helpen."



PRAKTIJKROUTE ZEEUWS-VLAANDEREN

Als maatschappelijk betrokken organisatie vinden wij het belangrijk om jongeren een kans te geven om te leren binnen onze regio. We zien tegenwoordig dat steeds meer opleidingen wegtrekken uit ons gebied. Niet ieder kind kan of wil deze afstand voor school afleggen. Met de Praktijkroute van Scalda krijgen jongeren weer voldoende keuzemogelijkheden in Zeeuws-Vlaanderen. Onze organisatie werkt hier graag aan mee. Wij bieden jongeren dan ook regelmatig een leerplaats aan.

OPEN DAG SCALDA

Federica de Keijzer en Jamila van der Linden, twee medewerkers in opleiding (MIO's), gaven tijdens de open dag van Scalda Terneuzen informatie aan diverse geïnteresseerden over onze organisatie en de Praktijkroute. Deze twee dames volgen de Praktijkroute Economie Zeeuws-Vlaanderen. Inmiddels werken zij en nog twee andere MIO's alweer ruim een half jaar bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen.

GELIJK WERKERVARING OPDOEN

Jamila: "De Praktijkroute geeft mij en andere studenten de kans om in de eigen regio werkervaring op te doen en tegelijkertijd ook een MBO diploma te halen. Vanaf dag één starten we in de praktijk. Om die reden noemen ze ons 'MIO'. De Praktijkroute traint ons in zelfverantwoordelijkheid en zorgt ervoor dat we in het bedrijf de nieuwste kennis, inzichten en vaardigheden leren. We leren hoe het werkelijk gaat in een bedrijf."

EEN BELANGRIJK BEZOEK

Op 12 februari 2020 bracht een delegatie van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen een werkbezoek aan Scalda Terneuzen. Ze kwamen hiervoor ook langs bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen waar een MIO een presentatie over de Praktijkroute gaf. De delegatie was positief verrast over de manier van leren in de Praktijkroute.



Jamila en Federica

PRESTATIEAFSPRAKEN MET GEMEENTEN EN HUURDERS

Iedere woningcorporatie is verplicht om prestatieafspraken te maken met de gemeente en de huurdersorganisatie. Dit is een jaarlijks terugkerend proces. In de prestatieafspraken staat concreet hoeveel woningen Woongood Zeeuws-Vlaanderen bezit in de gemeenten, hoeveel woningen we slopen, verkopen, aankopen en nieuw bouwen. Daarnaast staat beschreven wat we uitgeven aan leefbaarheid, investeringen in onderhoud en duurzaamheid.

BOD OP DE WOONVISIE

De cyclus begint voor ons met een zogenoemd bod op de woonvisie van de drie gemeenten. Hierin geven wij aan wat we kunnen bijdragen aan het volkshuisvestingsbeleid van iedere gemeente. Voor het jaar 2020 benoemden we concrete activiteiten, voor de periode 2021-2024 is het voorstel globaler. Dit gebeurt voor de volgende thema's:

- Betaalbaarheid en bereikbaarheid voor de doelgroep.
- Verkoop en liberalisatie van woningen.
- Nieuwbouw en aankoop van woningen.
- Kwaliteit en duurzaamheid van woningen.
- Huisvesting van specifieke doelgroepen, waaronder:
 - urgente doelgroepen;
 - wonen met zorg en ouderenhuisvesting.
- Leefbaarheid en maatschappelijk vastgoed.

De exacte bijdrage van Woongood Zeeuws-Vlaanderen aan het volkshuisvestingsbeleid bespreken we met de huurdersorganisatie en de drie gemeenten. Huurdersorganisatie Stichting Huurdersbelangen (SHB) betrekken we vooraf bij de inhoud van dit voorstel. Ook vindt er

vooraf, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau, overleg plaats met de drie gemeenten over inhoud en vorm van dit voorstel. Dit bod is de basis om vervolgens tot uitvoeringsgerichte prestatieafspraken te komen.

PRESTATIEAFSPRAKEN

Het college van burgemeester en wethouders van de drie gemeenten en de SHB moeten elk jaar op 1 juli beschikken over het bod, tezamen met de uitnodiging van de corporatie tot het maken van prestatieafspraken. In de Woningwet is ook de termijn vastgesteld waarin partijen ieder jaar tot overeenstemming moeten komen over de prestatieafspraken; dit is voor 15 december. Vorig jaar heeft Woongood Zeeuws-Vlaanderen haar bod voor 1 juli 2019 aangeboden aan de gemeenten Hulst, Terneuzen en Sluis. De drie gemeenten, de SHB en de corporaties ondertekenden vervolgens begin december de prestatieafspraken voor 2020. Deze maand beginnen we met het opstellen van het bod op de woonvisie voor het jaar 2021 tot en met 2025, dat we uiterlijk 1 juli indienen bij de gemeenten. Dit bod is weer het uitgangspunt voor de prestatieafspraken 2021.

DRIE NIEUWE LEDEN VOOR DE MAR

De (MAR) bestaat sinds 1 januari 2006. De MAR is een adviesorgaan van personen uit het maatschappelijk middenveld van Zeeuws-Vlaanderen dat gevraagd en ongevraagd advies geeft over bouwen, beheeren, wonen en leefbaarheid in het werkgebied van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. De raad spiegelt het maatschappelijk presteren van de woningcorporatie aan de ervaringen en behoeften van de plaatselijke samenleving.

Sinds 1 januari 2020 heeft de MAR drie nieuwe leden. Hieronder stellen Koos de Zeeuw, Maria le Roy en Johnny van Minnen zich aan u voor.

KOOS DE ZEEUW

Ik ben gepensioneerd voormalig directeur-bestuurder van verzorgingshuizen Bachten Dieke in Terneuzen en Vremdieke in Hoek. Ik groeide op in Goes. Ik ging daar naar de middelbare school en volgde verschillende opleidingen in de zorg en verpleging. Daarna volgde ik diverse non-profit managementopleidingen. Sinds ruim dertig jaar woon en werk ik in Zeeuws-Vlaanderen, een heel verschil met 'd'n overkant'. Na ruim dertig jaar in Hoek te hebben gewoond, vonden we een nieuw stekje in Othene, Terneuzen. Ik ben ruim veertig jaar getrouwd en samen hebben we een dochter en inmiddels een kleinzoon die in Canada wonen.



MOTIVATIE

Door het werken in de ouderen- en gehandicaptenzorg was ik ook veel bezig met de factor wonen. Juist ook voor deze mensen is 'goed' wonen een belangrijk gegeven. Helaas is er voor deze doelgroepen niet altijd zo'n woonplek voor handen. Essentieel voor alle mensen is dat zij gekend, erkend en herkend willen worden op een plaats en in een omgeving waarin zij zich comfortabel voelen. Dat is de ware welzijnsfactor. Vanuit mijn achterliggende kennis en maatschappelijke betrokkenheid, heb ik gereageerd op de vacature binnen de MAR. Ik vertrouw er op dat binnen deze organisatie de professionals en vrijwilligers hetzelfde doel voor ogen hebben: een optimale woonplek bieden aan iedereen die daarom vraagt en hierop recht heeft.

VRIJE TIJD

Als hobby studeer ik sinds enkele jaren filosofie. Ik zie dit als een manier om de wereld op een andere wijze te bezien en de bovenkamer te blijven prikkelen. Daarnaast wandelen en fietsen we dagelijks. We maken ook mooie reizen met als favoriet Latijns-Amerika en historisch Spanje. Maar ook van Nieuw Zeeland hebben we erg genoten en natuurlijk gaan we graag op familiebezoek in Canada. Een mooie zonsopgang aan de kreek met een hengeltje in de hand vind ik ook prachtig!

Koos de Zeeuw

MARIA LE ROY

Mijn naam is Maria le Roy. Ik ben getrouwd en heb vier kinderen en zes kleinkinderen. Hoewel ik in Breda geboren ben, woonde ik zowat mijn hele werkzame leven met veel plezier in Zeeuws-Vlaanderen. Door de ligging van Zeeuws-Vlaanderen kon ik makkelijk studeren en werken. Door de kleinschaligheid en de sociale structuur had ik altijd familie en vrienden dichtbij. Ik was actief als docent beeldende vakken, bestuurslid van diverse maatschappelijke organisaties, coördinator in de zorg voor mensen met een verstandelijke beperking en tot slot in de politiek. Dat actieve leven past bij mij en maakte van mij een evenwichtig en rijk mens met het hart op de goede plek.



AMBITIES

Onze kinderen zijn uitgevlogen en mijn laatste functie als wethouder van Harlingen zit er op, dus is het tijd om me weer in te zetten voor deze regio. Hoewel ik twee weken in de maand naar Londen reis om onze dochter te helpen bij de zorg voor haar vier kleintjes blijft er tijd

genoeg over voor vrijwilligerswerk. Ik wil graag ambassadeur zijn van Zeeuws-Vlaanderen. Dit doe ik door anderen te motiveren positief te zijn over onze regio én ik denk graag mee over de toekomst van dit deel van Nederland met zijn eigen karakter, sfeer en kansen. De MAR van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een prachtig initiatief ingegeven door de wens deze regio leefbaar, dynamisch en charmant te houden. Deze ambitie past bij mij en daarom kunnen de MAR-collega's op mijn inzet en enthousiasme rekenen.

Maria Le Roy

JOHNNY VAN MINNEN

Mijn naam is Johnny van Minnen. Ik ben 44 jaar en woon samen met mijn vriendin en dochter in Terneuzen. Ik werk als operator en bedien en beheer gemalen en stuwten in de regio Zeeuws-Vlaanderen.

EEN NIEUWE UITDAGING

De komende tijd lijkt mij erg uitdagend voor de MAR met onder andere vraagstukken over energietransitie, starters op de woningmarkt en levensbestendig bouwen. Ik wil meedenken over de verschillende thema's die spelen binnen de MAR. De signalen die ik zelf opvang in mijn omgeving breng ik graag onder de aandacht van de adviesraad.

HOBBY'S

Mijn hobby's zijn fietsen in de polders en ik ben regelmatig op de hockeyvelden te vinden om te supporteren bij mijn dochter.



Johnny van Minnen



DE WERKDAG VAN RUTGER-JAN

'BRANDVEILIGHEID BOVEN ALLES'

In deze editie gaan we een dag op pad met collega Rutger-Jan Hamelink. Rutger-Jan werkt vanaf 2015 bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen.

EVEN VOORSTELLEN... RUTGER-JAN

Rutger-Jan begon bij team Werkvoorbereiding. Door interne verschuivingen kwam er een vacature vrij bij team Bedrijfsbureau waarop hij solliciteerde. De werkzaamheden hier zijn onder andere brandveiligheid, inrichten en onderhouden van de woningcartotheek (hierin zijn alle gegevens over onze woningen terug te vinden) en een stuk contractbeheer voor brandveiligheid. Rutger: "Op het ogenblik houd ik mij

Zodra er een rookmelder wordt geactiveerd, geeft deze een signaal door aan de brandmeldinstallatie. Deze stuurt dan een melding naar de meldkamer. Ik test dan of de doormeldingen nog steeds goed verlopen en of alles naar behoren werkt. Denk hierbij aan het automatisch dichtvallen van de branddeuren, sluiten deze deuren goed in de sponning, komt de lift naar de begane grond en knippert de flitslamp aan de gevel", vertelt Rutger-Jan.

.....

"Het contact met de bewoners vind ik erg leuk. Ik maak daarom graag een praatje met ze."

.....

dagelijks bezig met de controle van uitgetekende plattegronden van onze gebouwen en het inrichten van de woningcartotheek. Ook voer ik wekelijks diverse taken uit voor de brandveiligheid. En ook bij team Werkvoorbereiding ben ik nog steeds met regelmaat te vinden." Rutger-Jan volgde vorig jaar de cursus Brandpreventiedeskundige 1. Afgelopen december behaalde hij zijn diploma hiervoor. Hiermee kan hij gebouwen toetsen aan brandveiligheidseisen aan de hand van het Bouwbesluit 2012.

TESTEN VAN DE BRANDMELDINSTALLATIES

"Eén keer per maand test ik de brandmeldinstallaties in de woon- en zorgcomplexen op juist functioneren. Het testen is wettelijk verplicht. De gemeente en veiligheidsregio controleren dit aan de hand van het ingevulde logboek.

HOE GAAT DIT IN ZIJN WERK?

Rutger: "Om paniek bij bewoners te voorkomen, breng ik als eerste de zorgmedewerker en de meldkamer op de hoogte van de test. Vervolgens controleer ik of de brandmeldinstallatie een doormelding geeft naar de meldkamer. Hierna controleer ik enkele rook- en of handmelders. Hiervoor bezitten we speciaal gereedschap, de rookmeldertester. Deze rookmeldertester is een soort van beker voorzien van een spuitbus met testgas en deze heeft een uitschuifbare stok tot ongeveer zes meter lang. Dit laatste om rookmelders op hoogte te kunnen testen. De beker plaats ik over of tegen de rookmelder waarna de rook vrijkomt. Als het goed werkt, gaat er een rood lampje branden waarna vervolgens de brandwerende deuren sluiten, de lift naar de begane grond gaat, enzovoorts. Terug bij de brandmeldinstallatie



zetten we het belsemaal uit. Hierna controleren we bij de meldkamer of de juiste meldingen zijn binnengekomen. De gemaakte meldingen houd ik bij in een digitaal logboek zodat we later terug kunnen zien dat de test is uitgevoerd. Zijn er storingen of defecten, dan geef ik deze voor reparatie door aan onze buitendienstmedewerkers of het installatiebedrijf." Per complex test Rutger-Jan elke maand twee willekeurige rook- en/of handmelders. Eén keer per jaar voert een installatiebedrijf onderhoudswerk uit aan de brandmeldinstallaties. Hiervan ontvangen wij een onderhoudsrapport.

CONTACT MET BEWONERS

Rutger-Jan: "Het contact met de bewoners vind ik erg leuk. Ik maak daarom graag een praatje met ze en leg bijvoorbeeld uit wat ze eventueel moeten doen bij brand. Er komt ook altijd wel iemand met de vraag wat je aan het doen bent. Naast het contact met de bewoners is het ook fijn om af en toe eens de baan op te gaan. Hiermee heb ik variatie in mijn werk. Deze combinatie vind ik prima want het werk op kantoor geeft mij ook de nodige uitdaging."



NIEUWBOUWPROJECTEN

ORANJEBUURT IN AXEL: DERDE FASE IN VOLLE GANG

In de Oranjebuurt in Axel vervangen we in vier fases verouderde woningen door veertig energiezuinige en levensloopbestendige woningen. Sinds eind vorig jaar staan er vijftien nieuwe huurwoningen aan de Beatrixstraat en Wilhelminastraat. De bouwvoorbereidingen voor de derde fase (Margrietstraat 1 tot en met 13 oneven en Wilhelminastraat 79 en 81) zijn in volle gang. In maart starten we met de bouw van de woningen. De bouwkundige oplevering van deze woningen is medio augustus 2020, zodat bewoners hun nieuwe woning vanaf september/oktober kunnen betrekken.

NOORDWESTHOEK BRESKENS

In de Noordwesthoek in Breskens vervangt Woongood Zeeuws-Vlaanderen de woningen omsloten door de Sportlaan, Langeweg, Karel Doormanlaan en Prins Bernhardlaan door circa 109 levensloopbestendige energiezuinige woningen. Dat gebeurt in vijf fases. De eerste fase is in 2019 volledig gerealiseerd met de nieuwbouw van 18 woningen. In de Admiraal de Ruyterlaan en een deel van de Vijverlaan (fase 2) zijn inmiddels ook de nieuwe woningen opgeleverd en de sleutels van de eerste woningen uitgereikt aan de nieuwe huurders.



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. Op dit moment zijn we in afwachting van de bestemmingsplanprocedure waarna we de voorbereidingen voor de bouw gaan starten.

GESLECHTENDIJK SINT JANSTEEN

De dertig zorggeschikte appartementen aan de Geslechtendijk in Sint Jansteen worden vanaf eind juni vorig jaar bewoond. Cliënten van Tragel wonen in achttien appartementen, waarvan één gemeenschappelijke ruimte. In de overige twaalf wonen senioren, waarbij ZorgSaam benodigde zorg aan huis levert. Donderdag 14 mei* aanstaande worden de appartementen feestelijk 'geopend', want dan is ook de buitenruimte klaar. Belangrijk onderdeel van het programma is de onthulling van de naam van het gebouw. Een naam die is bedacht door de dorpsraad van Sint Jansteen. Samen met de dorpsraad, omwonenden, de bewoners en betrokken partijen maken we er een bijzonder moment van.

** Deze datum is nog onder voorbehoud in verband met ontwikkelingen rondom het coronavirus.*

WITTE WIJK SAS VAN GENT

De eerste woningen in de Witte Wijk in Sas van Gent worden gesloopt. Het gaat om de woningen aan de Prins Mauritsstraat 1 en 3 en Julianastraat 20 tot en met 30. Hiervoor komen vijf nieuwe woningen terug. De voorbereidende onderzoeken, zoals asbest- en grondonderzoeken, vonden in februari plaats. Begin maart zijn we gestart met de sloop. Naar verwachting is de sloop in april klaar, afhankelijk van de weersomstandigheden. Dit is de eerste fase van de herstructurering van de Witte Wijk in Sas van Gent. In totaal slopen we 57 verouderde woningen. Het aantal nieuw te bouwen woningen is afhankelijk van het aantal nieuw te bouwen woningen op de winkellocaties.

OVERIGE PROJECTEN

Inmiddels zijn we ook volop aan het bouwen op andere locaties. Zo maken verouderde huurwoningen aan het Vermeerplein in Clinge plaats voor vier nieuwe huurwoningen. Aan de Jhr. de Brauwstraat in Groede komen voor tien verouderde huurwoningen zes nieuwe huurwoningen terug. Aan het Nobelplein in Nieuw Namen vervangen we twaalf verouderde huurwoningen door vier nieuwe woningen. Op de locatie aan de Henri-Dunantstraat in Sint Jansteen maken twaalf verouderde huurwoningen plaats voor negen huurwoningen. Alle nieuwe woningen zijn energiezuinig en ruim van opzet. We verwachten de woningen in de tweede helft van 2020 te kunnen opleveren.

DE LEUTFABRIEK HELPT FLORA EN FAUNA TE BEHOUDEN

De herstructurering van de Witte Wijk in Sas van Gent gaat van start. In totaal maken 57 verouderde woningen plaats voor een nog nader te bepalen aantal nieuwe woningen. Voorafgaand aan de sloop moet Woongoed Zeeuws-Vlaanderen volgens de Wet Natuurbescherming compenserende maatregelen treffen om beschermde diersoorten te behouden in haar natuurlijke habitat, ook al is dit midden in de dorpskern. Daarom zoeken wij steeds naar plaatsen waar we nestgelegenheden kunnen plaatsen voor dieren zoals mussen, vleermuizen en gierzwaluwen. Voor de sloop van de eerste serie woningen vonden we snel voldoende vervangende nestgelegenheden. Voor de sloop van de resterende woningen lukte dit nog niet.

EEN 'LEUTIGE' LOCATIE

Zo kwamen we bij de Leutfabriek uit. Deze staat op een plaats die uitermate geschikt is om nestkastjes op te hangen en zodoende een mooie, en vooral veilige broedplaats is voor de eerder genoemde beschermde diersoorten. De Leutfabriek werkt belangeloos mee aan deze voorzieningen. Hiervoor zijn we de Leutfabriek zeer dankbaar.

RUIMTE NODIG?

De Leutfabriek is overigens een erg 'leutig' en creatief stukje Zeeuws-Vlaanderen. Het is gevestigd aan het Vlaanderenplein in Sas van Gent. Zij verhuurt haar binnenruimten aan verschillende (veelal carnavals) verenigingen uit de nabije omgeving. Zodoende draagt zij een

flinke steen bij aan de leefbaarheid in de kern. Hoewel er dus een grote klandizie is, hebben zij altijd nog wel een ruimte ter beschikking voor muziekbandjes, fanfares, ateliers voor kunstenaars en andere creatievelingen. Heeft u interesse? Neem dan contact op met huurder@deleutfabriek.nl.



DUURZAAMHEID ONDER DE AANDACHT

HOE VERDUURZAMEN WIJ ONZE WONINGEN IN DE TOEKOMST?

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen onderzoekt op dit moment verschillende opties voor installaties waarmee we onze woningen duurzamer kunnen maken. De mate waarin we woningen tegen redelijke kosten kunnen verduurzamen, en op termijn zelfs eventueel van het gas af kunnen halen, is een heel belangrijk aspect. Het terugdringen van de CO₂-uitstoot is een doelstelling waar we niet omheen kunnen. Ons verdiepen in de mogelijkheden is dus erg belangrijk.

STAP VOOR STAP

Omdat de technische ontwikkelingen hard vooruit gaan, kiezen wij ervoor om niet in één keer een woning van beneden tot boven aan te pakken en direct van het gas af te halen. Dat is een nogal kostbare operatie en daarnaast worden wellicht op termijn goedkopere oplossingen ontwikkeld. Gemiddeld scoren onze woningen energielabel B. De schil van onze woningen is al goed geïsoleerd. Daarin staken we de afgelopen tien jaar al veel geld. Om van die investering optimaal gebruik te maken, zoeken we de oplossing als eerste in de verwarmingsinstallatie van de woningen.

PROEFPROJECTEN

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen voert de komende maanden drie proefprojecten uit. We plaatsen in een aantal woningen een

hybride installatie, PVT systeem en vloerisolatie in bestaande woningen.

HYBRIDE INSTALLATIE

Om woningen van energielabel B naar A+ te krijgen, starten we een proef met een hybride installatie. Dit zijn woningen waarop al zonnepanelen liggen. De 'lucht/water warmtepomp' koppelen we aan de bestaande HR-ketel. Het gasverbruik wordt in zeer grote mate teruggebracht omdat in de meeste situaties de lucht/water warmtepomp voldoende warmte kan leveren. Dat kost wel extra elektriciteit maar dat kunnen we met de zonnepanelen compenseren.

PVT WARMTEPOMPPANEEL

Drie woningen doen mee aan de proef met de PVT (fotovoltaïsche-thermische) panelen. Een PVT paneel is een zonnepaneel dat zowel elektriciteit als warmte collecteert. Een PVT paneel kan stroom opwekken en de warmte tegelijkertijd gebruiken voor het verwarmen van

water voor het gebruik in een warmtepomp. Hiermee bespaar je op zowel je gas- als elektriciteitsrekening tegelijk.

VLOERISOLATIE

Bij enkele woningen gaan we proefdraaien met vloerisolatie. Bij deze woningen is de buitenschil inmiddels geïsoleerd. Alleen de vloer bleef over omdat we daar niet zomaar bij kunnen. Met deze techniek is dit nu wel mogelijk. Het gaat dan om vloeren gestort op zand. Ze maken ruimte onder de vloer en isoleren dit met drukvaste isolatie. Deze techniek zorgt voor nog meer wooncomfortverbetering.

LOOPTIJD

Het komende jaar houden we de eerste twee proefprojecten in de gaten doordat bewoners tussentijdse metingen verrichten. Door dit te monitoren kunnen we goede keuzes maken voor de duurzaamheidsmaatregelen in de toekomst.

Voorjaarspuzzel

In deze woordzoeker zijn de woorden in verschillende richtingen en onder één hoek van 90 graden in het diagram verborgen. In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn.

AVONDMAAL	PAASMANDJE
EIEREN	PAASMARKT
EITJE	PAASMENU
KAARS	PAASOFFER
KAKELEN	PAASTAFEL
KIPPEN	PAASVAKANTIE
LAMMETJE	PAASWAKE
LENTE	PAASWEEK
NESTELEN	PAASZATERDAG
PAASBROOD	PASEN
PAASDAGEN	PREEK
PAASDIENST	SCHAAP
PAASEI	SCHAAPJES
PAASFEEST	SCHAPEN
PAASGAVE	TAK
PAASKIP	VERRUKT
PAASLAM	VERSTOPPEN
PAASLELIE	WITTE DONDERDAG

```

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

PRIJSWINNAARS

Er zijn weer veel enthousiaste puzzelaars die de oplossing van de kerstpuzzel vonden. De oplossing van de kerstpuzzel is 'kerstverlichting'. De redactiecommissie bepaalde per loting de volgende prijswinnaars:

De eerste prijs: mevrouw Vinke-de Smet uit Axel
 De tweede prijs: de heer Lammers uit Vogelwaarde
 De derde prijs: de heer Reinhout uit Breskens

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

WEET U DE OPLOSSING VAN DE VOORJAARSPUZZEL?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot uiterlijk 15 mei 2020 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.