

WOONGOED NIEUWS



CONTACTDAGEN SHB
28 EN 29 OKTOBER 2020

IN DIT NUMMER:

HUURVERHOGING
DUURZAAMHEID BOVENAAN
TERUGKEERREGELING STUDENTEN
SOCIALE MEDIA
WENSPORTEFEUILLE

CONTACTGEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Publieksbalie Axel

Markt 1 (in het stadhuis)

Open: Op afspraak

Publieksbalie Oostburg

Nieuwstraat 22 (in het KCC)

Open: Op afspraak

Bij de publieksbalies kunt u onder andere terecht voor woning-aanvragen, huurbetalingen (alleen per pinpas) en voor informatie over huur- en zorgtoeslag.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

Woongood Zeeuws-Vlaanderen:

Algemeen: 0115-63 60 00

Huurincasso: 0115-63 60 23

Servicedienst/
reparaties: 0115-63 60 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.woongoodzvl.nl

E-mail: info@woongoodzvl.nl

Nummer K.v.K.: 21013149

Bankrekeningnummer:

NL59 BNGH 0285 1657 12

COLOFON:

WoongoodNieuws is een
periodieke uitgave van
Woongood Zeeuws-Vlaanderen

Redactie:

Barbara Dudek

Tanja van Vlierberghe

Ronny den Exter

Seppe Lambert

Monique Vermeulen

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen

DIENSTVERLENING TIJDENS CORONA

Al enige tijd hebben wij een aangepaste dienstverlening vanwege COVID-19. Er is nog geen aanleiding om dit te veranderen. Uitgangspunt is dat wij u zoveel en zo goed mogelijk van dienst zijn, waarbij we risico's op verspreiding van het coronavirus zoveel mogelijk beperken.

MAATREGELEN

Dat betekent dat:

- we ons uiteraard blijven houden aan de anderhalve meter maatregel en overige RIVM-richtlijnen. Zowel tijdens bezoeken aan onze huurders als op kantoor. Intern maakten we duidelijke afspraken over looprichtingen, het gebruik van de lift enzovoorts.
- u onze publieksbalies op afspraak kunt bezoeken. Een afspraak maakt u via 0115-636000. De publieksbalies zijn voorzien van plexiglas schermen aan de balies en desinfecterende handgel is voorhanden.
- we van u verwachten dat u zich ook houdt aan de RIVM-richtlijnen als u een afspraak met ons heeft.

Ondanks dat onze buitendienst-medewerkers weer op pad zijn om reguliere klachten op te lossen, zijn we ons ervan bewust dat er achterstand is ontstaan in het oplossen van technische klachten. We hopen deze achterstand zo snel mogelijk in te lopen, maar dit zal wel enige tijd vergen. We hopen op uw begrip hiervoor.

BEREIKBAARHEID

Telefonisch zijn wij te bereiken op werkdagen tot 14.30 uur. En uiteraard kunt u 24 uur per dag zaken met ons doen via MijnWoongood.

INFORMATIE

Houdt u voor de meest actuele informatie over onze dienstverlening onze website in de gaten: www.woongoodzvl.nl.

OPROEP TROUWE HUURDERS

Zoals u van ons gewend bent, zetten we ieder jaar onze trouwe huurders in het zonnetje. Zo ook weer dit jaar. Als waardering voor het vertrouwen in ons bieden wij huurders, die vijftig jaar of langer bij ons huren en zich hiervoor aanmel-

den, een mooi boeket bloemen aan. Dus huurt u vijftig jaar of langer? En heeft u nog geen bloemetje ontvangen? Mail dan naar communicatie@woongoodzvl.nl. Bellen mag natuurlijk ook!



FLINKE DISCUSSIE OVER HUURVERHOOGING

Op het moment dat ik dit voorwoord schrijf, woedt er een flinke politieke discussie over de huurverhogingen die dit jaar plaatsvonden. Gemiddeld zijn de huren dit jaar met 2,9% gestegen. Waar het gaat om vrije sector woningen voor mensen met hogere inkomens zijn in sommige gevallen zelfs stijgingen van meer dan 6% gesignaleerd. De inflatie van afgelopen jaar, waar de huurstijging op wordt gebaseerd, bedroeg 2,6%. In vergelijking met de afgelopen jaren is dat vrij hoog. De verhoging van het lage BTW-tarief in 2019 van 6 naar 9% veroorzaakte een belangrijk deel van die betrekkelijk hoge inflatie. Tegen die achtergrond mogen degenen die nu politiek rumoer veroorzaken over de huurverhoging de hand wel in eigen boezem steken. Zij stemden in met een verhoging van 50% van dat BTW-tarief. Los van het feit dat dat op zichzelf al een bizarre verhoging is, moet je het dan niet vreemd vinden dat de inflatie toeneemt en de koopkracht dus achteruit gaat.

STREVEN NAAR BETAALBAAR WONEN

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen maakte gelukkig een andere keuze. Wij gingen niet voor het onderste uit de kan en namen genoegen met een huurstijging van 1,9%. Wij gaan sowieso niet voor de hoofdprijs waar het gaat om de huurprijs van onze woningen, gemiddeld zitten we onder de 70% van de huurprijs dan dat we zouden mogen vragen. Het is zo al duur genoeg vinden wij. Tot op heden valt het aantal huurders dat zich heeft gemeld

WONINGEN VOOR JONGEREN

We willen er ook graag zijn voor starters op de woningmarkt, veelal jongeren. Onze multifunctionele woningen met een slaap- en badkamer op de begane grond is niet altijd wat zij voor ogen hebben bij een eerste woning. We starten daarom nog dit jaar met de bouw van achttien huurwoningen speciaal voor starters in de wijk Othene in Terneuzen. Een woonkamer en keuken

.....
"Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
blijft streven naar redelijke huren!"
.....

met betalingsproblemen als gevolg van de coronacrisis ook erg mee. Gelukkig maar. Eén van de redenen zal zijn dat wij relatief veel oudere huurders hebben. Hun AOW en pensioen kwam niet in gevaar door de coronacrisis.

beneden en boven twee grote slaapkamers en een badkamer. We verwachten dat dit goed aansluit bij de vraag van jongeren. En ook de huurprijs van die (heel energiezuinige) woningen zal heel schappelijk zijn. In elk geval zodanig dat de bewoners in aanmerking kunnen komen voor huurtoeslag.

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen blijft streven naar redelijke huren!

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen





EVEN VOORSTELLEN... KEES DE REGT

Op 1 september startte Kees de Regt bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Het komende jaar bereidt hij zich voor om manager Klant & Markt, Peter Seen, op te volgen.

WERKERVARING

Kees: "Ik kom uit Walcheren maar woon al mijn halve leven in Zeeuws-Vlaanderen. Na mijn opleiding HTS Civiele Techniek en Bouwkunde ging ik op zoek naar een baan bij een aannemersbedrijf. Al snel kwam ik terecht bij Leenhouts Aannemersbedrijf in Sluis. Vervolgens kreeg ik de mogelijkheid om bij Aannemersbedrijf Van der Poel aan de slag te gaan. Hier werkte ik op diverse posities en groeide ik door tot directeur van de organisatie. In deze functie werkte ik negen jaar. Ik was daar verantwoordelijk voor de projectontwikkeling en heb mogen helpen bij de realisatie van een groot aantal mooie projecten."

SAMENWERKEN

"Vanuit mijn werk bij Van der Poel werkte ik veel samen met vrijwel alle woningcorporaties in Zeeland. Ik maakte hierbij kennis met de belangrijke taak die een woningcorporatie heeft voor de volkshuisvesting. Ook met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen werkte ik veel samen. Ik heb gezien wat een uitdaging het is om in de huidige tijd zorg te dragen voor de sociale huisvesting in Zeeuws-Vlaanderen. Toen Ralph van Dijk mij voorstelde om een rol te vervullen in het managementteam was ik daar dan ook onmiddellijk in geïnteresseerd."

VAN START

"Met veel enthousiasme begon ik dan ook deze maand bij



Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, een prachtig bedrijf met een belangrijke maatschappelijke rol. Ik hoop dat ik met mijn ervaring en kennis uit het commerciële bedrijfsleven een bijdrage kan leveren aan de toekomst van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, de huurders en de leefbaarheid in onze regio", aldus Kees.

NIEUW LID VOOR DE RAAD VAN COMMISSARISSEN

Sinds 9 maart 2020 maakt Carline Kruithof-Qualm deel uit van de Raad van Commissarissen (RvC). Hieronder stelt zij zich aan u voor.

WIE IS CARLINE?

"Ik ben Carline Kruithof-Qualm. Ik woon met mijn gezin in Numansdorp. Een mooi dorp in de Hoeksche Waard. Ik ben niet geboren en getogen in Zeeuw-Vlaanderen, maar ook de Hoeksche Waard is een gebied met veel kleine dorpen met elk hun eigen identiteit en een soortgelijke politiek-bestuurlijke omgeving. Daarnaast breng ik ook een frisse wind mee, omdat ik van 'buiten' kom."

WERKERVARING

"In de afgelopen tien jaar werkte ik bij een woningcorporatie in de Hoeksche Waard in verschillende functies, waaronder portefeuillemanager. Sinds kort werk ik als zelfstandig adviseur of vervul ik functies op interim basis. Ik kom bij veel verschillende organisaties over de vloer. Ik probeer met mijn kennis en kunde een meerwaarde voor organisaties te vormen en daarnaast vind ik het erg leuk om ook bij andere organisaties een kijkje in de keuken te nemen."

WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN

"In maart 2020 trad ik toe tot de Raad van Commissarissen van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Ik zocht al een

tijdje naar een functie met directe aansluiting bij de bestuurlijke dynamiek van een organisatie. Wat ik belangrijk vind, is de maatschappelijke bijdrage van een woningcorporatie in een gebied. Een woningcorporatie moet zo goed mogelijk invulling geven aan de volkshuisvestelijke opgave en dit zolang mogelijk vol kunnen blijven houden. Dit betekent dat ze haar (maatschappelijk) vermogen zo goed mogelijk moet inzetten voor mensen die niet zelf in hun woonbehoefte kunnen voorzien."

"Ik hoop dat ik de komende jaren mijn steentje kan bijdragen aan de opgave waar Woongoed Zeeuws-Vlaanderen voor staat in deze regio!"



DUURZAAMHEID BOVENAAN

Jaarlijks leggen we op minimaal driehonderd woningen zonnepanelen. Een belangrijke reden hiervoor is dat we hiermee de woonlasten van huurders verlagen. Daarnaast vinden wij het belangrijk om mee te werken aan een duurzame toekomst voor iedereen.

JULES VAN LIERDE VERTELT

Jules van Lierde is als senior medewerker Bedrijfsbureau medeverantwoordelijk voor de duurzaamheidsmaatregelen zoals zonnepanelen. Een interessant onderwerp vindt hij. Op zijn eigen woning liggen ook al panelen. Jules: "Ik vind duurzaamheid erg belangrijk. Daarom vind ik het mooi dat ik er ook via mijn werk mee in aanraking kom. Door deze maatregelen dragen wij ons steentje bij aan een leefbare wereld voor ons en onze kinderen. Zelf heb

sen. Op dit moment maken we de afspraken voor de komende jaren. Daarnaast plaatsten we op diverse woongebouwen zonnepanelen. Op nieuwbouwwoningen installeren we bij de bouw al panelen. Inmiddels liggen er op ruim 1800 woningen zonnepanelen, dit zijn er een kleine 11.000 in totaal. Eénmaal in de zes jaar maken wij de panelen schoon en kijken we ze na. Dit zou voldoende moeten zijn om de opbrengst optimaal te houden", vertelt Jules.

onze maatschappelijke taak om mee te werken aan een gezond leefmilieu. En uiteraard moeten ook wij ons houden aan de duurzaamheidseisen die ons zijn opgelegd vanuit de overheid om de CO² uitstoot drastisch te verminderen. De ambitie is om ons woningbezit in 2050 CO²-neutraal te hebben. We zijn al op de goede weg, want afgelopen jaar had ons woningbezit gemiddeld energielabel B", aldus Jules.

"We verduurzamen onze woningvoorraad, allereerst om de woonlasten van onze huurders te verlagen. Daarnaast vinden wij het ook onze maatschappelijke taak om mee te werken aan een gezond leefmilieu."

ik veertien panelen. Wij hebben er zeker baat bij. We hebben zelfs nog energie over." Jules werkt sinds 2003 bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. "In 2014 werd ik senior medewerker Bedrijfsbureau. Eén van mijn taken in deze functie is opdracht geven en coördineren van de duurzaamheidsmaatregelen zoals zonnepanelen en gevelisolatie."

ZONNEPANELEN

Een belangrijk onderwerp voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zijn de duurzaamheidsmaatregelen. Zonnepanelen hebben hierin een groot aandeel. "In 2015 sloten we een contract af met twee aannemers waarin we bepaalden dat zij in de jaren 2015-2020 jaarlijks minimaal bij driehonderd adressen gemiddeld zes panelen moesten plaat-

GOED VOOR DE PORTEMONNEE

"Met de zonnepanelen op het dak gaan de elektriciteitskosten voor onze huurders behoorlijk omlaag. Sommige huishoudens hebben zelfs geen elektriciteitskosten meer. Dit is uiteraard afhankelijk van de samenstelling van het huishouden, het aantal panelen en het gebruik. Huurders kunnen de opbrengst monitoren op de app. Daarnaast hoeven huurders niets voor de panelen te betalen. Conclusie is dat de woonlasten flink omlaag gaan. Dus goed voor de portemonnee van de huurder."

DUURZAAMHEID BELANGRIJK

"We verduurzamen onze woningvoorraad om in eerste instantie de woonlasten voor onze huurders te verlagen. Daarnaast vinden wij het

OVERIGE MAATREGELEN

"Naast de zonnepanelen doen we nog veel meer aan duurzaamheid. Zoals u in de vorige uitgave heeft kunnen lezen, voeren we op dit moment een aantal proefprojecten uit met lucht/water warmtepompen, PVT warmtepomppanelen en vloerisolatie. Daarnaast brengen we dakisolatie aan en zijn we bezig met het na-isoleren van gevels. Bij nieuwbouw realiseren we woningen die energieneutraal zijn en full-electric, dus zonder gasaansluiting."



GRIJP DEZE KANS, STEL UW VRAAG!!

De Stichting Huurdersbelangen (SHB) vertegenwoordigt de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Wij zijn een belangrijke gesprekspartner voor de woningcorporatie. Belangrijk hierbij is wel dat we weten wat er leeft onder de huurders. Heeft u ideeën of verbeterpunten die van toepassing zijn op uw straat, wijk of het complete woningbestand, schroom dan niet en neem contact met ons op. Wij gaan hierover in gesprek met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Op deze manier maken wij uw wensen bespreekbaar en wellicht ziet u er op termijn iets van terug.

BEWONERSBIJEENKOMST

Eén keer per jaar zijn wij als SHB verplicht een bewonersbijeenkomst te organiseren. Dit is logisch want onze taak is het onderhouden van contacten met huurders om te horen wat er leeft in de wijken, zodat wij uw stem kunnen zijn in overleggen met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Helaas door alle coronaperikelen kan de bewonersbijeenkomst dit jaar niet doorgaan. Wel bieden we een alternatief!

CONTACTDAGEN

Op 28 en 29 oktober 2020 houden we een telefonisch spreekuur. Op deze dagen ben ik bereikbaar om

met u uitgebreid in gesprek te gaan over allerhande onderwerpen.

INTERESSANTE THEMA'S

Thema's die ons op dit moment erg bezighouden en waarover we dus ook graag met u in gesprek gaan zijn:

- langer thuis wonen;
 - gebruiksvriendelijke energiebesparende maatregelen;
 - levensloopbestendige woningen.
- Heeft u hierover vragen of ideeën, bel dan gerust op één van deze twee dagen. Graag ga ik hierover met u in gesprek. En via ons wordt ook uw stem gehoord bij de woningcorporatie want tijdens ons overleg met Woongoed Zeeuws-



Vlaanderen maken wij uw wensen kenbaar. Uiteraard mag u mij ook bellen met andere ideeën, wensen of vragen die ten goede komen aan de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

CONTACT

Lukt het u niet mij op deze dagen te bellen en wilt u toch iets kwijt? Mail dan naar info@shbwoongoedzvl.nl. Weet dat wij al uw wensen en meningen serieus nemen en meenemen in ons overleg met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. We zijn er tenslotte voor u.

Peter Kienhuis
Voorzitter SHB

NIEUW BESTUURSLID STICHTING HUURDERSELANGEN GABY VAN DEN ABEELE HOUDT VAN UITDAGINGEN

"Het is hier een klein paradijsje", zegt Gaby van den Abeele (62). Vanuit haar achtertuin kijkt ze uit over de polder. Aan de rand van de akker zijn wilde bloemen ingezaaid. 's Morgens ziet ze vaak een groepje reeën passeren. Gaby van den Abeele woont in Zuiddorpe. "Ik heb deze huurwoning al 22 jaar", zegt ze. Gaby woont alleen. De kater Guru is haar trouwe metgezel. Kortgeleden is de zestiger toegetreden tot het bestuur van Stichting Huurdersbelangen (SHB).

VEEL INFORMATIE

Gaby van den Abeele heeft inmiddels vier vergaderingen meegeemaakt. "Het is even wennen, zeker in het begin. Alles is nieuw voor je." Het kost tijd om je in te werken, heeft ze ervaren. "Je moet je verdiepen in allerlei zaken die de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aangaan." Zittende huurders met een probleem op straat-, wijk- of kernniveau of zelfs een vraagstuk waar het alle woningen betreft, mogen altijd aankloppen bij de SHB", aldus Gaby.

AVONTUURLIJKE REIZEN

Besturen zit haar in het bloed. In een ver verleden was Gaby van den Abeele mede-oprichtster van de Sasse basketbalclub SBK. "Ik ben sportief aangelegd", laat Gaby weten. Naast basketballen heeft ze ook getennist. Maar haar grote passie is wandelen. Jarenlang begeleidde ze

wandelreizen in het verre buitenland. Het waren avontuurlijke reizen waarbij je als begeleider moet kunnen anticiperen op onverwachte gebeurtenissen. "Ik ben gewend dat dingen fout lopen. Met een flexibele instelling kun je veel problemen oplossen. Het zijn levenslessen waar je later profijt van hebt." Bijzonder goede herinneringen heeft Gaby aan de overland reizen. Ze reisde van China via Tibet naar Nepal. "Je bent vier weken onderweg met een groep van maximaal 18 tot 20 mensen. Als tourmanager moet je voorbereid zijn op hachelijke situaties." Niet alleen het ruige berglandschap, maar ook het contact met de lokale bevolking was voor Gaby de drive om dit jarenlang te doen. "De Himalaya was m'n tweede thuis." Door ziekte moest ze stoppen.

WERKERVARING

De inwonster van Zuiddorpe heeft aanleg voor taal. Ze spreekt een



De foto met een boeddhistische monnik is gemaakt tijdens een reis in Tibet.

aardig woordje Frans, Engels, Duits en Spaans. Dat kwam Gaby van den Abeele goed van pas in haar job bij Verbrugge International. Ook werkte ze bij het COA (opvang en begeleiding van asielzoekers) in Zuiddorpe en Cadzand. Tevens was Gaby actief als vrijwilliger bij Vluchtelingenwerk. "Ik kan niet tegen onrecht", zegt ze.

HOBBY'S

Ze blijkt ook talent te hebben voor schilderen. Al een paar jaar volgt ze les op de kunstacademie in Sint-Niklaas. De grote voor- en achtertuin slokken ook de nodige uurtjes op. Gaby houdt veel van bloemen. Naast al dat kleurigs heeft ze ook een klein moestuintje.

TERUGKEERREGELING STUDENTEN

Bregje en Stijn studeerden beiden aan de HAN (Hogeschool van Arnhem en Nijmegen) in Nijmegen. Maar ze wilden graag terugkeren naar Zeeuws-Vlaanderen, waar ze vóór hun studie met veel plezier woonden. "De drukte kun je altijd opzoeken, maar het is fijn om ergens te wonen waar het rustig is. Daarnaast wonen ook onze ouders in Zeeuws-Vlaanderen", zegt Bregje. Beiden wilden wel graag in een grote stad studeren. "Nijmegen is een fantastische stad; een echte studentenstad met leuke cafeetjes. Die tijd hadden we niet willen missen." Nu Bregje klaar is met haar studie HBO-v en ze een baan heeft als verpleegkundige, kozen ze ervoor om terug te keren naar het Zeeuwse. Stijn volgde in Nijmegen de studie Bedrijfskunde MER en studeert nu verder in de richting Finance and Control in Vlissingen.

TERUGKEERREGELING

Na telefonisch contact kwamen Bregje en Stijn erachter dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen een speciale studententerugkeerregeling hanteert. Bregje: "De wooncon-

je in Retranchement. Wij kregen de sleutel op 15 juni jongstleden. Samen met familie en vrienden werkten we hard om het huisje woonklaar te maken. Alle muren kregen een frisse lik verf en in het hele huis legden we

we ons een tijdje geleden alvast in. Alleen van de regeling wisten we niets. Dit verraste ons positief. Ook het zoeken naar een woning werkte fijn. We konden beschikbare woningen via de website bekijken.

"De drukte kun je altijd opzoeken, maar het is fijn om ergens te wonen waar het lekker rustig is"

sulent maakte ons attent op deze regeling. We waren heel blij om te horen dat deze regeling bestaat. Deze regeling zorgde ervoor dat we veel sneller kans hadden op een huurhuis dan normaal gesproken. Nadat we ons inschreven, moesten we ongeveer twee maanden wachten voordat we ons huidige huisje kregen, dus dat is heel snel gegaan!"

HET NIEUWE HUIS

"Inmiddels wonen we alweer zo'n drie maanden op ons nieuwe stek-

nieuwe vloeren. Na twee weken verhuisden we naar onze mooie nieuwe woning. We wonen hier heerlijk en zijn dan ook erg blij met dit huis", vertelt Bregje.

MAKKELIJK TE VINDEN

"Voor ons was het vinden van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen geen probleem. We hoorden al eerder over de woningcorporatie via een aantal mensen om ons heen. Via internet was de site van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen makkelijk te vinden en zo schreven

Hierop stond al veel informatie, zoals een vooraanzichtfoto en een plattegrond. Aan de hand hiervan hadden we al een vrij goed beeld van een woning", zegt Bregje.

GOED TERECHT GEKOMEN

"Vooraf hadden we bedacht in welke kernen we graag wilden wonen. Retranchement zat daar in eerste instantie niet bij. Maar toen dit huisje online kwam, waren we meteen enthousiast en nu zijn we heel blij dat we hier wonen", aldus Bregje.



DE STUDENTENTERUGKEERREGELING

Sinds vorig jaar hanteren wij een studententerugkeerregeling. Als maatschappelijk betrokken organisatie vinden wij het belangrijk een steentje bij te dragen aan de leefbaarheid in onze regio. Met deze regeling vergroten wij de kans voor jongeren om hier te komen wonen, werken en eventueel een gezin te stichten. Dat is goed voor onder andere scholen, verenigingen, middenstand, werkgelegenheid en het in stand houden van voorzieningen in de kernen. Studenten die na hun studie terug willen naar Zeeuws-Vlaanderen, kunnen zich inschrijven bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Ze krijgen dan voorrang op andere woningzoekenden. We streven naar een woning binnen vier maanden. Deze regeling geldt voor maximaal twintig adressen per jaar.



ROOKMELDERS VAN LEVENSBELANG

Het is belangrijk dat huurders zich bewust zijn van veilig wonen en hun verantwoordelijkheid daarin. Daarom zijn rookmelders van levensbelang. Onderzoek toont aan dat bewoners in geval van brand meer kans hebben om aan de rook en het vuur te ontsnappen als er rookmelders in de woning aanwezig zijn. De rookmelder waarschuwt u als er rookontwikkeling is. Hoe sneller u een brand ontdekt, hoe meer tijd u heeft om uw woning veilig te verlaten. Wij hebben al onze woningen voorzien van een rookmelder of de woningen zijn aangesloten op een brandmeldcentrale. Van u verwachten wij dat u voor uw eigen veiligheid de rookmelder onderhoudt, regelmatig test en zo nodig zelf de batterij vervangt.

KOOLMONOXIDE (CO) IN WONINGEN

Helaas horen en lezen we nog altijd over koolmonoxidevergiftiging in woningen. Koolmonoxide is een gas dat kan vrijkomen bij de verbranding van bijvoorbeeld aardgas, hout en kolen. Dit betekent dat koolmonoxide kan ontstaan bij het gebruik van open gas- en verbrandingstoestellen, zoals de geiser of kachel die geen afvoer hebben naar buiten. Het gevaar van koolmonoxide is dat je het gas niet ruikt, proeft en ziet. Hierdoor heb je niet door dat het er is. De grootste koolmonoxidebron in huis is de keukengeiser. Maar ook de kachel en de centrale

verwarmingsketel kunnen een bron zijn. Door het verspreiden van koolmonoxide kunnen gezondheidsklachten ontstaan. Als eigenaar van bijvoorbeeld een boiler of geiser bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw apparaten. Wij adviseren u jaarlijks de verbrandingstoestellen te laten schoonmaken door een erkend installatiebedrijf. Huurgeisers worden elk jaar gecontroleerd door Wolter & Dros. Daarnaast is het belangrijk dat u uw woning regelmatig goed ventileert. Uiteraard kunt u ook een koolmonoxidemelder aanschaffen.

ONDERHOUD GOTEN

Eén keer in de drie jaar maakt Van der Velden Rioleringsbeheer preventief de goten schoon. Als er extra vervuilende factoren aanwezig zijn, dan gebeurt dit in opdracht van de opzichter vaker.

MAAK MELDING BIJ EEN VERSTOPPING

Door het reinigen van de goten voorkomen we dat goten verstopt raken. Een veel gehoorde klacht is dat in het voorjaar de vogels zoeken naar voedsel en nestmateriaal in de goten. Hierdoor valt er wel eens wat over de rand. Onder andere het laagje van bladeren en wat mosgroei zijn voor ons niet altijd een reden om de goten eerder schoon te maken. Mocht er onverhoopt toch een verstopping ontstaan, dan kunt u zelf bellen naar Van der Velden Rioleringsbeheer.

BERICHT

Bij het schoonmaken van de goten in het najaar en de winter zijn wij afhankelijk van het weer. Daarom kondigen

wij pas kort van tevoren aan de poort open te laten of thuis te zijn. We begrijpen dat dit voor u misschien lastig is. Wij vragen hiervoor uw begrip.

NIET THUIS?

Soms bent u niet thuis als Van der Velden bij u langs komt voor het vegen van de dakgoten. Als u uw poort open laat is dit geen probleem. Ook is het vaak mogelijk om via de burens uw goot schoon te maken. Kunnen de medewerkers van Van der Velden uw goot niet schoonmaken dan laten zij een brief achter. Hierop vermelden zij welke werkzaamheden ze wel of niet konden doen.



LET'S GET SOCIAL!

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zet al jaren in op digitalisering. Denk bijvoorbeeld aan onze vernieuwde website en MijnWoongoed. Digitalisering levert gemak op voor klanten. Want u kunt 24/7 online zaken met ons regelen. Aan het rijtje digitale middelen kunnen we nu ook sociale media toevoegen.

SOCIALE MEDIA

Inmiddels hebben we een account aangemaakt op twee sociale mediakanalen; LinkedIn en Instagram. Facebook volgt binnenkort. Door het gebruik van sociale media willen we dichtbij en aanspreekbaar zijn voor huurders en woningzoekenden. De drempel om ons te volgen en met ons in contact te komen en te blijven, is via sociale media laag. We hopen u met sociale media meer te betrekken bij het reilen en zeilen van onze organisatie.



FACEBOOK

Vooral 25-plussers, maar ook steeds meer ouderen, maken gebruik van Facebook. Facebook is nog altijd het medium, op Whats App na, met de meeste gebruikers. Op dit kanaal bereiken we bestaande en toekomstige huurders.

INSTAGRAM

Vooral jongeren tot en met ongeveer 25 jaar gebruiken vaak Instagram. Instagram is populair door het gebruik van beelden. Alles draait om foto's en video. Met name jongeren zijn inmiddels gewend aan beeld en zijn veruit de meest actieve Instagram-gebruikers. Een ideaal kanaal dus om meer bekendheid te krijgen onder jongeren binnen en buiten de regio.

LINKEDIN

LinkedIn is een professionele netwerksite. LinkedIn is ideaal om onze organisatie zakelijk te profileren. Het verbindt deskundigen uit de branche met elkaar en helpt mensen bij het vinden van een baan en bedrijven bij het vinden van een nieuwe medewerker.

VOLG, DEEL EN LIKE ONS!

Met de inzet van deze drie middelen zorgen we voor een breed bereik onder verschillende doelgroepen. Heeft u een account op één of meerdere van deze kanalen? Volg, deel en like ons dan! Zo blijft u op de hoogte van nieuwtjes en helpt u ons een breder publiek te bereiken. U vindt ons onder @woongoedzeeuwsvlaanderen.

TUINONDERHOUD

Leefbaarheid in de wijk houdt in dat mensen plezierig wonen. Dit betekent ook dat u moet zorgen voor een opgeruimde tuin. Niemand zit te wachten op zaadjes van onkruid die over komen waaien van de burens of ongedierte dat op openstaande containers afkomt. Veel tuinen zien er erg netjes uit. Enkele tuinen vragen de aandacht. Onder andere doordat er veel onkruid staat. Ook constateren we dat huurders steeds vaker hun container in de voortuin laten staan. De voortuin is geen opslagplaats. Containers horen in de achtertuin! Daarnaast zien we steeds vaker auto's of karren geparkeerd staan in de voortuin. Ook hiervoor is de voortuin niet bedoeld!

BRANDGANG

De brandgang moet u als huurder zelf onderhouden. Zorg ervoor dat ook hier het onkruid niet de overhand krijgt. We zien soms brandgangen verwilderen waardoor deze moeilijk toegankelijk zijn. Het is uiteraard de bedoeling dat een brandgang goed begaanbaar moet zijn voor mensen om hun woning te bereiken maar zeker ook voor als er paniek uitbreekt.

TUINTIPS VOOR OKTOBER/NAJAAR:

- Afgevalen blaadjes uit de tuin harken en opvegen.
- Als u in het voorjaar een overdaag bloeiende tuin wilt hebben, plant dan deze maand bloembollen. U heeft dan al vanaf februari bloemen in de tuin.
- Het gras blijft doorgroeien tot ongeveer vier graden boven nul. Gewoon doormaaien dus. Wel kunt u de maaimachine iets hoger zetten, zodat het gras iets sterker is als er nachtvorsten komen.
- Echt vorstgevoelige kuipplanten moet u voor de nachtvorsten binnen zetten.
- Potten en bakken met eenjarige zijn bijna uitgebloeid. Maak ze leeg en ruim ze op of vul ze met verse grond en zet er bijvoorbeeld herfst- en winterbloemen of bolgewassen in.
- Onder bomen en heesters kunt u een laag compost aanbrengen. Zo'n afdeklaag komt bodemleven en planten ten goede.
- Heeft u een tuin met zware kleigrond, spit deze dan in oktober. Steek de kluiten niet stuk; laat het verkrumelen over aan de natuur.
- Bomen en heesters verliezen hun blad. U kunt deze nu eventueel verplanten.
- Een laatste maal het gazon bemesten. Een bemesting in het najaar heeft diverse voordelen en is in vele gevallen te verkiezen boven een voorjaarsbemesting.
- Dek vruchtgewassen zoals tomaat of komkommer af met plastic als bescherming tegen vorst.

Mocht u om bepaalde redenen niet zelf uw tuin kunnen onderhouden dan kunt u overwegen een tuiniersbedrijf in te schakelen.





WENSPORTEFEUILLE

TOEKOMSTIG GEWENSTE AANTAL WONINGEN PER KERN

Woongood Zeeuws-Vlaanderen monitort haar woningvoorraad continu. Dit doen we door middel van de zogenaamde wensportefeuille. De wensportefeuille geeft een doorkijk naar ons gewenste woningbestand per kern tot 2035. We realiseren dit door verbetering van onze bestaande voorraad, verkoop, sloop en nieuwbouw van woningen. Maar eerst is hiervoor natuurlijk goed onderzoek naar diverse factoren nodig. De strategische wensportefeuille is voor het eerst opgezet in 2013. Iedere drie jaar herijken we deze. In 2019 brachten we opnieuw de laatste ontwikkelingen in beeld die van invloed zijn op de gewenste woningvoorraad per woonkern. Denk hierbij bijvoorbeeld aan demografische gegevens.

WENSPORTEFEUILLE 2.0

Voorgaande keren lag bij het onderzoek de nadruk op de aanbodkant van de woningbehoefte. We gingen daarbij uit van de ervaring van onze medewerkers en RIGO leverde inzicht in toekomstige demografische ontwikkelingen. Bij de herijking van de wensportefeuille in 2020 doen we dit anders. We betrekken naast RIGO nog een externe partij, Eiffel. Zij geven ons inzicht in de invulling van de woningbehoefte. Onze aanpak om tot een goed onderbouwde wensportefeuille te komen, bestaat uit twee sporen:

- Spoor 1 bestaat uit het helder krijgen van het benodigde aantal en soort woningen per kern. Daarvoor gebruiken we als basis onze interne gegevens, demografische prognoses en prognoses van de toekomstige ontwikkelingen binnen onze doelgroepen.
- Spoor 2 gaat uit van de woningbehoefte uit spoor 1 en bepaalt een passende invulling van de gewenste woningvoorraad. Het resultaat is inzicht in welk type woningen we waar in een kern nodig hebben om onze doelgroepen passend te huisvesten in de toekomst.

RIGO-ONDERZOEK

De gemeenten en corporaties in Zeeuws-Vlaanderen gaan een uitdagende toekomst tegemoet. De afname van de bevolking in de regio, de veranderende woningbehoefte en de (woon- en bouwtechnische) veroudering van de woningvoorraad zorgen voor nieuwe opgaven. Het wordt steeds belangrijker om de juiste balans te vinden tussen het voorkomen van overproductie en het benutten van kansen die zich voordoen. De mogelijke afname van het aantal huishoudens in de regio in de verdere toekomst is in deze zin niet (alleen) iets negatiefs, maar ook een stimulator voor creativiteit en innovatie. In 2018 is er onderzoek gedaan naar de demografische

ontwikkeling onder de verschillende woondoelgroepen in Zeeuws-Vlaanderen. Dit is een gezamenlijk onderzoek van de corporaties en de gemeenten in Zeeuws-Vlaanderen, samen met de provincie Zeeland dat is uitgevoerd door RIGO. Het onderzoek maakt inzichtelijk hoe de woningbehoefte zich in de komende jaren gaat ontwikkelen onder verschillende demografische en economische omstandigheden. De kern van dit onderzoek betreft een raming van de woningen die nodig zijn om ook in de toekomst de inwoners van de verschillende kernen in Zeeuws-Vlaanderen goed te kunnen huisvesten.

EIFFEL

Eiffel Analytics is onderdeel van de Eiffel-organisatie. Vanuit onze interne data levert EIFFEL data-inzichten die direct toepasbaar zijn. De inzichten presenteren zij in een aantal actieve werksessies aan medewerkers zodat ze toepasbaar zijn in de praktijk. We gebruiken bij het herijken van de wensportefeuille data-inzichten die met name betrekking hebben op de profielen van onze bewoners. Deze informatie gebruiken we voor het vaststellen van de woningkwaliteit. Door meer inzicht te krijgen in de relaties tussen de kwaliteitsindicatoren en bewonersprofielen, proberen we samen met Eiffel de kwaliteitsbepaling nog beter vorm te geven en nog beter aan te laten sluiten bij de woonbehoeften van de bestaande en toekomstige huurders.

WAT, HOVEEL EN WAAR

Eiffel levert op basis van onder andere gegevens van Woongood én profiel- en demografische gegevens van de huurder een woonkerneninzicht. Ons doel is om hiermee per woonkern de juiste gewenste woningvoorraad in de toekomst te bepalen. Denk hier aan type- en aantal woningen en de locatie in de woonkern.



VOORTGANG 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.

Op dit moment werkt H4A volop aan de derde fase: de bouw van woningen aan de Margrietstraat 1 tot en met 13 (oneven) en Wilhelminastraat 79 en 81. Naar verwachting worden de woningen half november 2020 opgeleverd. De nieuwe bewoners krijgen vervolgens eind dit jaar de sleutel. Aansluitend, naar verwachting januari 2021, start Aannemersbedrijf J. Hoondert en zn BV met de sloop van de twintig woningen aan de Marijkestraat (2 t/m 26 even) en Pironstraat (36 t/m 48 even). Zodra meer bekend is over de definitieve sloopdatum en de nieuwbouwplannen, informeren wij de direct betrokkenen. Ook leest u uiteraard alles over de voortgang in deze nieuwsbrief!



WITTE WIJK SAS VAN GENT: NIEUWSBRIEF EN EERSTE WONINGEN GESLOOPT

Eind mei besloot de gemeenteraad medewerking te verlenen aan de verplaatsing van de Albert Heijn en Lidl naar bedrijventerrein Sasse Poort en woningbouw op de winkellocaties in het centrum. Eind augustus ontvingen inwoners en ondernemers uit Sas van Gent een nieuwsbrief over het project, waarin de gemeente Terneuzen namens alle betrokken partijen het project toelicht. Zo staat in de eerste nieuwsbrief meer over de aanleiding, de bestemmingsplan-procedure, het masterplan en de manier waarop inwoners en ondernemers betrokken worden. De volgende nieuwsbrieven verschijnen digitaal. U kunt zich hiervoor aanmelden via de projectpagina op de website van de gemeente Terneuzen: www.terneuzen.nl/sassepoort.

De eerste woningen in de Witte Wijk in Sas van Gent zijn inmiddels 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. 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.

NOORDWESTHOEK BRESKENS: VOORBEREIDINGEN DERDE FASE

In de Noordwesthoek in Breskens vervangt Woongoed 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 en tweede fase zijn inmiddels afgerond: in de Sportlaan zijn 18 nieuwe woningen gebouwd en in de Admiraal de Ruyterlaan en een deel van de Vijverlaan (fase 2) 29 woningen. De sloop van de woningen aan de Evertsenlaan en Vijverlaan (fase 3) is begin september 2020 gestart en zal medio november 2020 afgerond zijn. Het nutsbedrijf heeft inmiddels het kabel- en leidingnetwerk in de straat voor de woningen van fase drie vernieuwd.

REALISATIE ACHTTIEN HUURWONINGEN IN OTHENE

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen ontwikkelt samen met AM Zeeland achttien energiezuinige en gasloze huurwoningen aan de Argusvlinder in Othene. Het worden tweelaagse woningen voor starters en herhuisvesters. De bouw van de woningen is inmiddels gestart met het samenstellen van de casco's in de fabriek van De Hoop (Casco Totaal). Ook een gedeelte van de afbouw vindt plaats in de fabriek. Eind september start de aannemer met graafwerkzaamheden op de bouwlocatie in Othene. Naar verwachting staan in november de eerste casco's aan de Argusvlinder. Daar gaat Bouwgroep Peters aan de slag met de verdere afbouw. Als alles volgens planning verloopt, zijn de woningen in april 2021 klaar.



Herfst puzzel

AALBES
ABEEL
BERK
BEUK
BOSROOS
CEDER
DEN
DOUGLAS
EGELANTIER
EIK
ELS
ESDOORN
GINGKO
GREEN
HAZELAAR
IEP
KAMPERFOELIE
KATWILG
KORNOELJE
KRONKELWILG
KWEPEER
LARIKS
LINDE
MAGNOLIAS
MIMOSA
MISPEL

MOERBEI
PAPIERBERK
PEER
PLATAAN
RATELPOPULIER
SPAR
TAMME KASTANJE
TAXUS
TREURWILG
VIJGENBOOM
VILTROOS
VUILBOOM
WALNOOT
WATERCIPRES
WILG
ZILVERLINDE
ZILVERSPAR
ZUURBES

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

© www.ruiterpuzzel.nl

In elk woord zitten minstens twee letters die maar op één manier weg te strepen zijn. Als alle opgegeven zoekwoorden in het diagram zijn weggestreept, blijft er een aantal letters over. Lees deze letters regel voor regel van boven naar beneden, zo vindt u de oplossing. Veel puzzelplezier.

PRIJSWINNAARS

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

Mevrouw De Meijer uit Zuidzande
Mevrouw Burger uit IJzendijke
Mevrouw De Waal uit Philippine

Wij wensen alle prijswinnaars veel plezier met de inmiddels ontvangen VVV bon.

WEET U DE OPLOSSING VAN DE HERFSTPUZZEL?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot uiterlijk 1 november 2020 naar:

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

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