

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER:

KENNISMAKEN MET NIEUWE HUURDERS
ARCHIKON

NIEUWE LEDEN VOOR DE SHB
KOOPWONINGEN BEREIKBAAR VOOR IEDEREEN
BRANDVEILIGHEID

CONTACTGEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Publieksbalie Axel

Markt 1 (in het stadhuis)

Publieksbalie Oostburg

Nieuwstraat 22 (in het KCC)

Let op! Beide publieksbalies zijn vanwege de coronamaatregelen gesloten.

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
glasschade

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

Daphne de Bruijn

Monique Vermeulen

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen



@woongoedzeeuwsvlaanderen

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 aanmelden,

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

FOTOGRAFIE WONINGBEZIT

Misschien dat u binnenkort één van onze medewerkers tegenkomt in de straat die foto's maakt van uw woning. De foto's die wij nu hebben van ons woningbezit zijn niet compleet of de woningen zijn zoveel veranderd dat de oude foto's niet meer actueel zijn. Alle foto's komen terecht in onze cartotheek. Om een goed beeld te krijgen van

ons woningbezit is het van belang om recente foto's te hebben van al onze woningen. Mocht u ooit besluiten te verhuizen dan gebruiken we deze foto's voor ons woningaanbod in ons woonportaal. In alle gevallen zorgen wij ervoor dat privacygevoelige gegevens niet te zien zijn.

BANKJES VOOR KLOOSTERHOF

Onlangs kregen de bewoners van het Kloosterhof aan de Van Hovestraat in Sint Jansteen nieuwe bankjes bij het gebouw. Vanuit ons leefbaarheidsfonds plaatsten we aan de voor- en achterkant van het gebouw een leuk zitje. Het bankje aan de voorkant staat er al een tijdje. Maar er kwam

ook een vraag voor tuinmeubelen aan de achterkant. Onze wijkbeheerder ging met de bewoners in gesprek en samen kozen we voor deze set. We hopen dat de bewoners nog vaak mogen genieten van het zonnetje op deze plaats.



DE WONINGMARKT IN ZEEUWS-VLAANDEREN

Vrijwel iedereen kent in zijn of haar omgeving wel iemand die een woning zoekt en daar niet of pas na lange tijd in slaagt. Over de woningmarkt wordt veel gezegd en geschreven. Het punt is dat er in Nederland geen sprake is van één woningmarkt, maar van tal van markten. Iedere regio heeft zo zijn eigen vraagstukken. Natuurlijk zijn er oorzaken die overal een rol spelen, maar er zijn ook verschillen die heel bepalend zijn en waar aandacht voor zou moeten zijn. Laat ik me beperken tot de regio Zeeuws-Vlaanderen.

KRIMPREGIO?

Op één of andere manier worden wij nog altijd gezien als een krimpregio. Hierdoor is uitbreiding van het woningbestand door nieuwbouw moeilijk. Dit wordt onderbouwd door de zogenaamde leegstandscijfers. Er staan volgens de administratie van de gemeen-

PASSENDE WONING

Een ander punt is dat niet iedereen in de woning woont die bij hem of haar past. Maar omdat er geen alternatieven zijn, blijft iedereen in de 'verkeerde' woning zitten en komt er geen beweging op gang. Die beweging kunnen we op gang brengen door het bouwen van mid-

MIJN ADVIES

Als Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is zowel de duurdere huurmarkt als de koopwoningmarkt niet het terrein waarop wij ons kunnen begeven. Dat neemt niet weg dat ik er wel een pleidooi voor kan houden. Bij deze!

"Niet iedereen woont in de woning die bij hem of haar past. Maar omdat er geen alternatieven zijn, blijft iedereen in de 'verkeerde' woning zitten en komt er geen beweging op gang."

ten in Zeeuws-Vlaanderen woningen leeg en daardoor zou verdere uitbreiding niet nodig zijn. Zij gaan daarbij voorbij aan de vraag of die woningen ook echt leeg staan en als ze al leeg staan, wat de reden daarvan is. Recent onderzoek in enkele kernen wees uit dat van de geadministreerde leegstand circa 80% wel in gebruik is als woning. De resterende 20% stond leeg omdat er bijvoorbeeld gerenoveerd of verbouwd werd. Of omdat het formeel wel een woning is maar in de praktijk eigenlijk niet meer is dan een ruimte boven een winkel waar niemand wil wonen. De vermeende leegstand is dan ineens wel heel betrekkelijk. En daarmee de beperking voor uitbreiding door nieuwbouw ook.

del dure huurwoningen. Dit zijn de zogenaamde multifunctionele woningen die geschikt zijn voor alle doelgroepen en met een zekere luxe. Daarin kunnen mensen terecht die nu bijvoorbeeld in een duurdere koopwoning wonen die te groot is geworden. Mensen die door willen stromen zullen deze koopwoning kopen en laten op hun beurt weer een woning achter die geschikt is voor mensen die aan het begin van hun wooncarrière staan. Omdat het enige tijd in beslag neemt voordat dit treintje lekker loopt, pleit ik er ook voor om aan de markt starterswoningen toe te voegen die niet te duur zijn. Zo hebben jongeren een extra reden om zich in Zeeuws-Vlaanderen te vestigen.

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen



HET GEBRUIK VAN CAMERA'S RONDOM DE WONING

We constateren steeds vaker dat bewoners camera's plaatsen rondom de woning. We begrijpen dat dit een veilig gevoel geeft. Er zijn echter ook regels voor het gebruik van camera's waarmee u rekening moet houden.

EEN CAMERA PLAATSEN MAG

Het is toegestaan om camera's te plaatsen. Heeft u hier-voor plannen, hou er dan rekening mee dat u alleen uw eigen perceel mag filmen en niet het perceel van uw bu- ren of openbare ruimten zoals de weg voor uw woning. Daarnaast bent u verplicht uw bezoekers te informeren dat u hen filmt, bijvoorbeeld door een bordje te plaatsen waarop staat dat er cameratoezicht is.

WELKE CAMERA KIEST U

Er zijn twee soorten camera's, namelijk camera's die in één richting wijzen en camera's die beweegbaar zijn. Van camera's die in één richting wijzen moet duidelijk te zien zijn dat deze alleen gericht zijn op uw perceel en dat de camera niet het perceel van anderen kan filmen. Van camera's die beweegbaar zijn (bijvoorbeeld 360 graden camera's) moet ook duidelijk zichtbaar zijn dat deze niet andere percelen kunnen filmen. Bijvoorbeeld door het plaatsen van een afdekplaatje.

KENNISMAKEN MET NIEUWE HUURDERS

Woongood Zeeuws-Vlaanderen vindt het belangrijk dat huurders zich snel thuis voelen in hun nieuwe woning en wijk. Om die reden steken we tegenwoordig veel tijd in de kennismaking. "Sinds kort gaat er een wijkbeheerder mee om een woning te bezichtigen en we gaan na een week of acht nog eens op bezoek om te kijken hoe het de nieuwe huurder vergaat. We hopen hiermee het contact tussen de bewoners en de corporatie te bevorderen en het verdere contact met elkaar makkelijker te maken", vertelt Seppe Lambert, teamcoach Sociaal Beheer.



EEN NIEUWE WONING BEZICHTIGEN

Na het ontvangen van een toewij- zing mag een woningzoekende de woning gaan bekijken. Voorheen kon de woningzoekende op kantoor de sleutel ophalen en de woning bezoeken. "Tegenwoordig gaat de wijkbeheerder mee bij een woning- bezichtiging. Op deze manier ma- ken we persoonlijk kennis met de eventuele nieuwe huurder. Dit is een

THUISGESPREKKEN

Na ongeveer acht weken na de sleuteluitreiking vindt er een 'thuis- gesprek' plaats. De wijkbeheerder komt dan langs voor een informeel gesprek. In 2019 zijn wij gestart met een pilot voor deze thuisgesprekken. De conclusie van deze pilot was dan ook dat het een mooie en leuke manier is om kennis te maken met nieuwe huurders. "Tijdens het thuis-

ging. Huurders leren ons al in een vroeg stadium beter kennen en kun- nen tijdens het gesprek eenvoudig aangeven hoe het wonen in de nieuwe huurwoning bevalt", aldus Seppe.

"Huurders leren ons al in een vroeg stadium beter kennen en kunnen tijdens het gesprek eenvoudig aangeven hoe het wonen in de nieuwe huurwoning bevalt."

waardevolle aanvulling om later zo nodig makkelijker contact te leggen. Daarnaast is het een groot voordeel dat woningzoekenden gelijk ant- woord krijgen op diverse vragen. Ze ontvangen dus direct meer informa- tie over de woning zodat ze een wel- overwogen keuze kunnen maken. Ook adviseren we de nieuwe bewo- ners gelijk alles op te meten zodat ze bijvoorbeeld al gordijnen en vloeren kunnen bestellen. Woningzoekenden ervaren deze werkwijze als zeer posi- tief", legt Seppe uit.

gesprek stelt de wijkbeheerder een aantal vragen om te onderzoeken of er nog zaken zijn die aandacht vragen. Deze vragen gaan vaak over technische zaken, leefbaar- heid in de buurt en onze dienstverle- ning. Helaas moesten wij tijdens de coronaperiode de thuisgesprekken stopzetten, maar inmiddels hebben we het weer opgepakt. Ook de nieuwe huurders ervaren deze ge- sprekken als zeer nuttig en prettig. Een mooie aanvulling op de eerste kennismaking tijdens de bezichti-





Marco Welhuis

Kevin Dekker



Sint Jansteen

ARCHIKON, ARCHITECT NIEUWBOUW

Sinds jaren werkt Woongoed Zeeuws-Vlaanderen samen met Archikon. De laatste jaren intensiever voor meerdere projecten. Archikon is een architecten- en adviesbureau dat gebouwen ontwerpt van klein tot groot en van eenvoudig tot complex. De constructie en duurzaamheid spelen hierbij een belangrijke rol. Uitgangspunt is een plek te creëren waar mensen zich thuis voelen. Marco Welhuis (partner/bureaumanager) en Kevin Dekker (architect) vertellen graag meer over de samenwerking met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

WONINGCONCEPTEN

Archikon ontwikkelde twee woningconcepten voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. "Onder andere in samenwerking met Aannemingsbedrijf Van der Poel en H4A ontwikkelden we een type woning met één slaapkamer op de begane grond. Deze zijn gebaseerd op het type dat we eerder in Axel en Breskens bouwden", vertelt Marco Welhuis.

KWALITEIT IS BELANGRIJK!

Voor nieuwbouw in Axel, Groede, Clinge en Sas van Gent moderniseerden zij het ontwerp. "Het bijzondere aan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is dat zij voor kwaliteit gaat. Niet alleen bouwtechnisch maar ook het straatbeeld is daarin belangrijk. Voor iedere straat wilde Woongoed een op maat gemaakt plan met ramen in de zijgevels en iets unieks zoals een dakkapel", legt Marco Welhuis uit.

ANDERE GEMEENTEN, ANDERE REGELS

Kevin Dekker: "De plannen voor de nieuwbouwwoningen moeten per gemeente ingediend en getoetst worden. Elke gemeente heeft regels waar je aan moet voldoen. In de praktijk betekent dit dat niet overal hetzelfde mogelijk is en dat er daardoor verschillen zijn in hoe het eruit komt te zien. Dat maakt de woningtypen die we bouwden per kern uniek."

VARIATIES

"Voor de locaties in Sint Jansteen en Nieuw Namen ontwikkelden we een andere moderne eenlaagse variant. Wel met twee slaapkamers om bewoners de mogelijkheid voor een hobbykamer of logeerkamer te geven", zegt Kevin Dekker.

ANDERE PROJECTEN

Archikon werkt met veel plezier voor woningbouwverenigingen. "Daarnaast ontwerpen we veel voor zorgaanbieders. Ook ontwerpen we veel appartementencomplexen en werken we plannen uit van andere architectentekeningen, zodat de aannemer hiermee aan de slag kan. Naast architectuur verzorgen we ook advies voor de constructies. We doen dit al 41 jaar", aldus Marco Welhuis.



Axel

Breskens



NIEUWE LEDEN VOOR DE SHB

De Stichting Huurdersbelangen (SHB) komt op voor de belangen van alle huurders van Woongood Zeeuws-Vlaanderen en is een belangrijke gesprekspartner voor de directie. Regelmatig vindt overleg plaats met de woningcorporatie over zaken zoals wonen, huren, leefbaarheid, duurzaamheid, onderhoud, renovatie en sloop. Onlangs traden twee nieuwe leden toe tot de SHB. Dit zijn Hennie de Jaeger uit Sas van Gent en Yoshi Vermeulen uit Sluis. Hieronder stellen zij zich aan u voor.

HENNIE DE JAEGER: "DOORSTROMING IS VOOR MIJ EEN SPEERPUNT"

Hennie de Jaeger (68) is een bezige bij. De Sasse doet vrijwilligerswerk, is politiek actief (ze maakt deel uit van het bestuur en de steunfractie van TOP GemeenteBelangen), werkt graag in haar tuin, reist en is ook een verwoed lezer. De dagen vliegen voorbij. Toch heeft ze nog wat tijd over. Onlangs werd Hennie de Jaeger officieel geïnstalleerd als nieuw lid van de SHB.

CARRIÈRE

Hennie de Jaeger groeide op in Sas van Gent. Haar vader werkte bij de glasfabriek. Het gezin De Jaeger telde vier dochters. De Sasse heeft lang gewerkt: via het oude ziekenhuis in Sluis en de Amro Bank in Sas van Gent, belandde ze bij postorderbedrijf Neckermann in Sint Jansteen, waar ze supervisor was op de tele-

VRIJWILLIGERSWERK

Toen ze genoodzaakt was om te stoppen met werken stortte ze zich op vrijwilligerswerk. Ze zette zich in voor Veilig Verkeer, werkte als vrijwilliger in De Blauwe Hoeve in Hulst en gaf computerles aan senioren ("De oudste cursist was 97 jaar"). Nu alweer vier jaar verricht ze vrijwilligerswerk in woonzorgcen-

"Doorstroming is één van de speerpunten van de SHB. Hiervoor moeten meer levensloopbestendige woningen voor ouderen worden gebouwd."

stalleerd als nieuw lid van de SHB. Inmiddels heeft ze al verschillende vergaderingen meegemaakt. De wereld van sociale huur is best complex, heeft ze ontdekt. Hennie houdt van uitdagingen, dus daar schrikt ze niet van. Ze wil graag de stem zijn van de huurders. Haar brede netwerk kan daarbij van nut zijn.

foonafdeling. Vervolgens maakte ze de overstap naar een telecombedrijf in de regio, dat later werd overgenomen door installatiebedrijf Elektra 21 in Terneuzen. Op haar 57e moest Hennie om medische redenen haar job vaarwel zeggen. Al die ervaring komt haar nu goed van pas. Hennie verhuisde verschillende keren: sinds 2017 woont ze weer in Sas van Gent. De huurwoning van Woongood Zeeuws-Vlaanderen, met een leuke tuin, bevalt haar prima.

trum 't Verlaet in Westdorpe. De komende jaren zijn er genoeg uitdagingen voor Woongood Zeeuws-Vlaanderen, stelt ze vast. De doorstroming is voor haar één van de speerpunten als bestuurslid van de SHB. Hiervoor moeten meer levensloopbestendige woningen voor ouderen worden gebouwd, aldus Hennie de Jaeger.





YOSHI VERMEULEN: “MEER HUURWONINGEN IN KLEINE KERNEN”

Yoshi Vermeulen (67) uit Sluis is een bekende West-Zeeuws-Vlaming. De Sluisenaar was tot aan zijn pensionering werkzaam als buitengewoon opsporingsambtenaar (BOA). Zijn werkgever was de gemeente Sluis. Regels en voorschriften hoor je te handhaven, stelt Yoshi Vermeulen vast, anders hebben ze geen nut. Overtreders die bekeurd worden, zijn in de meeste gevallen ‘not amused’. Als BOA moet je met boosheid om kunnen gaan, aldus Yoshi. Kalm blijven is vaak de beste remedie. Vermeulen was tevens marktmeester.

NIEUW BESTUURSLID

De Sluisenaar is onlangs toegetreden tot het bestuur van de SHB Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Yoshi Vermeulen, zelf huurder (een voorwaarde voor bestuursleden), ziet een belangrijke taak weggelegd voor de SHB. “Wij vertegenwoordigen de individuele huurders in Zeeuws-Vlaanderen. Zij hebben via ons een stem.” Anno 2021 ligt er nogal wat op het bordje van de woningcorporatie. De woningmarkt is

op de sociale huursector. Zeeuws-Vlaanderen is geen eiland. De landelijke trends zie je ook hier, meent Yoshi Vermeulen.

SHB KIJKT NAAR HET ALGEMEEN BELANG

De SHB handelt geen klachten van individuele huurders af. Daarvoor kun je terecht bij de woonstichting zelf. “Zitten huurders met een bepaald probleem, dan mogen ze altijd contact met ons opnemen. Wij

jaarlijkse huurverhoging, bouwplannen en de meerjarenplanning qua onderhoud.

Yoshi: “Al met al is het een vrij ingewikkelde materie.” Door het volgen van online cursussen kunnen nieuwe bestuursleden zich die snel eigen maken. In kleine kernen in Zeeuws-Vlaanderen zijn er de voorbije jaren door verschillende oorzaken, onder andere de verhuurderheffing van het Rijk, nauwelijks sociale huurwoningen gebouwd, laat het bestuurs-

.....
*“Wij vertegenwoordigen de individuele huurders in Zeeuws-Vlaanderen.
Zij hebben via ons een stem.”*
.....

de laatste jaren enorm in beweging. De prijzen van koopwoningen zijn explosief gestegen. Dat maakt een eigen woning voor starters minder bereikbaar. Dit zorgt voor meer druk

op de sociale huursector. Zeeuws-Vlaanderen is geen eiland. De landelijke trends zie je ook hier, meent Yoshi Vermeulen.

lid weten. Wat hem betreft komt daar snel verandering in. “Het is van groot belang voor de leefbaarheid.”

Omdat de SHB een belangrijke gesprekspartner is voor de woningcorporatie, is het belangrijk dat ze 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 op via info@shbwoongoedzvl.nl. De SHB gaat over deze onderwerpen in gesprek met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Op deze manier maken wij uw wensen bespreekbaar en wellicht ziet u er op termijn iets van terug.



BRANDVEILIGHEID IN ONZE WONINGEN

Bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen staat veilig wonen centraal. Daarom besteden we voortdurend aandacht aan het zo brandveilig mogelijk houden van onze woningen en appartementen. Wet- en regelgeving en de geldende brandveiligheidseisen veranderen continu. Wij spelen daarop in en voeren de komende maanden een aantal maatregelen uit. Rutger Hamelink, expert op het gebied van brandveiligheid in onze gebouwen, benadrukt dat ook nu alle woningen en appartementen veilig zijn en voldoen aan de geldende eisen. "Wij willen met de uit te voeren maatregelen een nog hoger niveau van bescherming op het gebied van brandveiligheid bereiken."



ROOKMELDERS

Op dit moment heeft bijna iedere woning een rookmelder op de woonlaag waar de grote slaapkamer gesitueerd is. Maar wet- en regelgeving verandert constant, zo ook op het gebied van brandveiligheid. Rutger: "Op dit moment ligt er

terij heeft een levensduur van tien jaar. Zodoende hebben we één vervangmoment voor alle rookmelders in de woning", legt Rutger uit.

APPARTEMENTENCOMPLEXEN

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen maakt al haar appartementencomplexen

binnenshuis bestaan onder andere uit het dichtten van kieren in de vloer en het plafond van de meterkast of het plaatsen van brandkleppen in rookafvoerkanalen. Ook vinden werkzaamheden plaats in de algemene ruimten zoals de fietsenberging of containerruimte(n). Hier

.....
"Wij willen met de uit te voeren maatregelen een nog hoger niveau van bescherming op het gebied van brandveiligheid bereiken."
.....

een wetsvoorstel, waarin staat dat alle woningen per 1 juli 2022 voorzien moeten zijn van een rookmelder per verdieping of woonlaag."

ROOKMELDER PER VERDIEPING

"Wij wachten de goedkeuring van dit wetsvoorstel niet af en voorzien vanaf september 2021 elke verdieping van elke woning van een rookmelder. Dus ook de zolder, waar vaak de installaties staan. De rookmelder die wij al eerder aanbrachten, voorzien we dan gelijk van een nieuwe batterij. Deze bat-

graag nóg veiliger aan de hand van de nieuwste brandveiligheidseisen. "Om die reden lieten we al onze complexen onderzoeken door onderzoeksbureau Altavilla. Naar aanleiding van deze onderzoeken kregen we een goed beeld van de te nemen maatregelen voor het verbeteren van brandveiligheid", zegt Rutger.

WERKZAAMHEDEN

"Wij gaven Effect Total Fire Safety opdracht om de werkzaamheden uit te voeren. De werkzaamheden

worden bijvoorbeeld oude brandwerende deuren vervangen."

HOU VLUCHTWEGEN TOEGANKELIJK

Deze verbeteringen in de complexen vergroten de brandveiligheid en bovenal de veiligheid voor de bewoners. Maar wat kunt u zelf doen? "Zorg dat er geen brandbare spullen of obstakels in de gangen of trappenhuizen staan, zoals banken en zitjes of scootmobielen. Vluchtwegen moeten altijd vrij blijven!", adviseert Rutger tot slot.

BEGRIIP EN MEDEWERKING

Wij realiseren ons dat de werkzaamheden enige overlast kunnen geven. Wij doen ons uiterste best om dit zoveel mogelijk te beperken. Wij vragen uw begrip hiervoor. Daarnaast doen wij een dringend beroep op uw medewerking zodat wij alle werkzaamheden in uw huurwoning of appartement snel en optimaal kunnen uitvoeren. Wij nemen deze maatregelen voor uw veiligheid en die van uw woonomgeving. Alvast hartelijk dank!



KOOPWONINGEN BEREIKBAAR VOOR IEDEREEN

Voor de zomer startten we met een pilot in de gemeente Sluis waarbij we huurwoningen verkopen aan starters via een 'sollicitatieprocedure'. We werkten hierbij samen met Versluijs Makelaardij. Inmiddels staan er ook woningen te koop in de gemeente Hulst via BENmakelaar en in de gemeente Terneuzen via Spuesens Makelaars & Taxateurs. Inmiddels verkochten wij al enkele woningen op deze manier. Via een motivatiebrief geven kandidaten aan waarom juist zij in aanmerking komen voor een koopwoning. Criteria zijn onder andere binding met de streek en permanente bewoning voor minimaal vijf jaar. We gaan dus niet voor de hoogste bidder, maar voor de meest geschikte kandidaat. Op deze manier geven we starters de kans om een woning te kopen en vergroten we de leefbaarheid in een kern. Heb je interesse om op deze manier een woning te kopen, neem dan rechtstreeks contact op met de makelaar.

VERSLUIJS MAKELAARDIJ Gemeente Sluis

Brigit Tetteroo: "We zijn vereerd dat we samen met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aan de wieg stonden van zo'n mooi project. Wij mochten de hele werkwijze en procedure ontwikkelen en uittesten. Dat was een uitdaging op zich. De verkoop van woningen door de geïnteresseerden te laten solliciteren, is ontzettend leuk. Op deze manier helpen wij jonge mensen met de start van hun wooncarrière. Ook de extra aandacht en begeleiding die daarbij komt kijken, geeft veel voldoening. Als makelaar kom je met veel mensen in contact. Dat is altijd al leuk. Maar door het 'solliciteren' leer je de kijkers nog veel beter kennen. Dat is een extra leuke bijkomstigheid. Kopers zijn daardoor mensen met een verhaal en een leuke achtergrond. Dat schept een band. Maar het mooiste is nog de gelukkige gezichten als ze uiteindelijk hun handtekening zetten en de sleutel krijgen!"



BENMAKELAAR Gemeente Hulst

Ben Lockefeer: "Sinds 2004 ben ik makelaar/taxateur. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen koos mij begin van de zomer om de verkoop van woningen te begeleiden in de gemeente Hulst. Op dit moment is één woning in Clinge officieel verkocht en twee woningen zijn verkocht onder voorbehoud van financiering. Er is via mij nu nog één woning in de verkoop in Kloosterzande en er komen er nog meer aan. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen wil namelijk vóór de verkoop zorgen dat de woningen in orde zijn en dat kost enige tijd. Het is een geweldig initiatief om woningen op deze manier te verkopen en te voorkomen dat handelaars en beleggers telkens huizen voor de neus van starters weggapen. Een mooie geste voor de lokale bewoners en omgeving. Naast sociale verhuur doet Woongoed Zeeuws-Vlaanderen nu dus ook aan sociale verkoop!"



SPUESENS MAKELAARS & TAXATEURS Gemeente Terneuzen

Ingeborg Spuesens: "Sinds kort mogen wij namens Woongoed Zeeuws-Vlaanderen de woningen in de kernen van de gemeente Terneuzen verkopen. Net voor de zomer zijn we hiermee gestart en inmiddels zijn we volop bezig met de verkoop van de vierde 'Woongoedwoning'. Het is ontzettend leuk om in deze overspannen woningmarkt een groep die weinig koopmogelijkheden heeft, te kunnen helpen aan een woning. Elke koper reageert superblij en verrast als we hen bellen met het goede nieuws. Ze worden op de reguliere markt vaak overboden en dat maakt het heel lastig om kans te maken op een woning. Bij de keuze wie uiteindelijk de koper wordt, telt meer dan enkel een goed bod. We vragen starters om te motiveren waarom zij de geschikte koper zijn. Dit geeft een extra dimensie aan het verkoopproces. We hopen in de komende tijd nog veel starters blij te mogen maken met een leuke Woongoedwoning."



Ben Lockefeer: "Ik vind de verkoop van de woningen op deze manier voor iedereen in de omgeving GE-WOON GOED NIEUWS."

DE LANGE AKKERS KOEWACHT

Op maandag 19 juli ondertekenden Ralph van Dijk namens Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en René Smit namens ZorgSaam Zorggroep Zeeuws-Vlaanderen een intentieovereenkomst voor de herontwikkeling van ouderenzorglocatie De Lange Akkers in Koewacht. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en ZorgSaam zijn al geruime tijd in gesprek over de toekomst van deze locatie. Met de overeenkomst bevestigen ze hun plannen om een nieuwe gezamenlijke invulling te geven aan wonen, welzijn en zorg in Koewacht. De nieuwbouwplannen zitten nu nog in de beginfase. Een definitieve planning en een verdere uitwerking volgt. Naar verwachting start de eerste fase van de bouw in 2023.

IN TWEE FASES

De herontwikkeling betreft twee fases. De eerste fase is het ontwikkelen van circa 25 appartementen voor de sociale huur. De tweede fase betreft de herontwikkeling van het huidige gebouw. Dit betreft 40 appartementen. ZorgSaam blijft zorg aanbieden in het complex met bij de toekomst passende (zorg)voorzieningen.

THUIS- EN OUDERENZORG

Deze ontwikkeling vloeit voort uit de visie op Thuis- en Ouderenzorg van ZorgSaam, waarin de gewenste toekomstige ontwikkelingen zijn geschetst ten aanzien van het wonen, het welbevinden en de zorg voor ouderen in Zeeuws-Vlaanderen. De woonvisie van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen sluit hierop aan.



START NIEUWBOUW JULIANAstraat SAS VAN GENT

Afgelopen juli startte H4A met de nieuwbouw van vijf energiezuinige huurwoningen aan de Julianastraat in Sas van Gent. Hier sloopten we in 2020 zes verouderde huurwoningen. Aannemer H4A ontwikkelde de plannen voor deze woningen. De funderingen en vloeren zijn inmiddels gestort, binnenkort gaat de aannemer verder met de opbouw van de woningen. De huurwoningen vormen één blok van vijf multifunctionele woningen. De woningen zijn geschikt voor twee- of meerpersoonshuishoudens. De woningen worden met grote elementen in elkaar gezet. We verwachten de woningen in het eerste kwartaal van 2022 op te leveren.

ENERGIEZUINIG

De woningen beschikken over zonnepanelen, zijn goed geïsoleerd, luchtdicht gebouwd en worden verwarmd door vloerverwarming aangestuurd door een lucht-warmtepomp. Uiteraard zijn de woningen gasloos.

INDELING

De woning bestaat uit twee verdiepingen. Beneden bevinden zich de hal, woonkamer, toilet, badkamer, keuken en één slaapkamer. Op de bovenverdieping vindt u één slaapkamer, een technische ruimte en een kleine badkamer met toilet.

PROJECT WITTE WIJK

Deze nieuwbouw is onderdeel van de herstructurering van de Witte Wijk in Sas van Gent. In totaal slopen we hier 57 verouderde woningen. Het aantal nieuw te bouwen woningen is afhankelijk van het aantal nieuw te bouwen woningen op de winkellocaties.





VIJF TINY HOUSES BIJ HOEVE LA SALETTE IN VOGELWAARDE

Op 15 juli 2021 werd symbolisch het startsein gegeven voor het realiseren van de vijf tiny houses op het terrein van Hoeve La Salette in Vogelwaarde. De bouw van de huisjes is een initiatief van het Leger des Heils, de gemeente Hulst en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Het realiseren van de vijf kleine huisjes is een proefproject. Vlaander Prefab BV ontwikkelde het ontwerp en bouwt ook de tiny houses. H4A realiseert de infrastructuur en het leiding- en kabelwerk.

PROEFPROJECT

Met deze tiny houses creëren de partijen een nieuwe voorziening tussen beschermd wonen in een instelling en zelfstandig wonen in. De bewoners kunnen op deze manier zelfstandig wonen, maar met nog gedeeltelijk toezicht en begeleiding vanuit het Leger des Heils. De tiny houses zijn bedoeld voor mensen die nu in de groepswoning van La Salette verblijven en die zich voorbereiden om weer zelfstandig te gaan wonen in de samenleving. Alleen deze stap is soms net iets te groot. Om die reden is deze tussenstap bedacht. Ralph van Dijk, directeur-bestuurder Woongoed Zeeuws-Vlaanderen: "Als maatschappelijk betrokken organisatie vinden wij het belangrijk een bijdrage te leveren aan dit soort projecten. 'Wonen & Zorg' is voor ons op dit moment dan ook een belangrijk thema. We onderzoeken hiervoor alternatieve woonvormen. Deze pilot is een mooi project om hierin ervaring op te doen."

STAND VAN ZAKEN NU

De tiny houses zijn complete huisjes van ca 40 m², geschikt voor een één- of tweepersoonshuishouden. De woning bestaat uit een hal, keuken, woonkamer, slaapkamer

en een badkamer. Daarnaast hebben de huisjes een eigen buitenberging. Vlaander Prefab BV ontwikkelde en bouwt de tiny houses. Voor de zomer werd gestart met de bouw van de huisjes in de prefabhal in Axel. Inmiddels zijn de bergingen en de ruwbouw van de tiny houses gereed. Op korte termijn start Vlaander Prefab BV met de afbouw. Daarnaast is ook de buitenbekleding voor 75% gereed.

DUURZAAM

De tiny houses zijn boven de norm geïsoleerd en daardoor enorm energiezuinig. Een zonneboiler geeft warm water en de elektra wordt mede opgewekt door elf zonnepanelen per woning. Een infrarood elektrische vloerverwarming verwarmt de woning. De complete uitvoering is onderhoudsarm.

PLAATSEN IN ÉÉN DAG

Vlaandergroep plaatst de compleet afgewerkte tiny houses naar verwachting in januari 2022. Het plaatsen gebeurt in één dag. Op de bouwplaats is er dus nauwelijks overlast. Door het geïntegreerd hijsysteem is het zo nodig ook weer mogelijk de woningen te verplaatsen.

WERKZAAMHEDEN MFC DE STATIE IN SAS VAN GENT

Bij MFC De Statie in Sas van Gent vinden op dit moment werkzaamheden plaats om de vloerconstructies te versterken. Deze werkzaamheden vloeien voort uit de vervolgonderzoeken naar aanleiding van het instorten van de parkeergarage in Eindhoven in 2017. De overheid heeft in 2019 hiervoor strengere eisen gesteld om de veiligheid bij dit soort vloeren te vergroten. Hierdoor moeten nu extra versterkingsmaatregelen worden uitgevoerd. De veiligheid van het gebouw is nooit in

het geding geweest. Dit is in 2017 al aangetoond door middel van een proefbelasting op de vloerplaatnaad die het meest kritisch was. Hierbij is de vloer belast met de belasting waarop de vloer is berekend, maar die in de praktijk nooit aanwezig is. En in de berekeningen wordt er dan ook nog met een veiligheidsmarge gerekend. De werkzaamheden die nu uitgevoerd worden zijn erop gericht deze veiligheidsmarge nog extra te vergroten.



Digitaal uw post ontvangen

Voordelen

- Brieven digitaal bekijken of downloaden
- E-mailadres invoeren of wijzigen
- Direct betalen via iDeal
- Papierloos dus duurzaam

Ontvangt u nog schriftelijk uw post?

- Bij elke brief die u ontvangt zit een code.
- Voer deze code in op www.woongoodzvl.nl/post.
- Of meld u aan via info@woongoodzvl.nl o.v.v. van digitale post.

Nog beter digitaal



www.woongoodzvl.nl
info@woongoodzvl.nl



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

MijnWoongood voor uw gemak

Via MijnWoongood kunt u als huurder:

- huur betalen;
- betalingsgegevens inzien;
- gegevens inzien en wijzigen;
- huurprijsamenstelling inzien;
- woningwaardering inzien.

En als woningzoekende:

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

www.woongoodzvl.nl
info@woongoodzvl.nl



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

Aangepaste openingstijden

In verband met corona zijn de publieksbalies gesloten. Regel uw zaken via MijnWoongood of stuur een e-mail. Wilt u liever persoonlijk contact neem dan telefonisch contact op.

Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 8.30 – 14.30 uur.

Ons hoofdkantoor in Terneuzen is niet ingericht als publieksbalie.

EENMALIGE HUURVERLAGING 2021

Is uw inkomen na 2019 gedaald? Dan heeft u wellicht recht op de eenmalige huurverlaging. Huurders met een hoge huur in verhouding tot hun inkomen komen mogelijk in 2021 in aanmerking voor een eenmalige huurverlaging. Kijk voor meer informatie hierover op www.woongoodzvl.nl.