



WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

PROJECTEN SOCIAAL BEHEER

TERUG IN ZAAMSLAG

TEVREDEN MET DE NIEUWE BADKAMER

TIPS VAN DE SHB

NIEUWBOUWPROJECTEN

**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 Drugsoverlast:

Tel. 0800-0225085

**ALGEMENE GEGEVENS WOONGOED
ZEEUWS-VLAANDEREN:**

Postbus 269
4530 AG Terneuzen
Website: www.woongoedzvl.nl
E-mail: info@woongoedzvl.nl
Nummer K.v.K.: 21013149
Bankrekeningnummer:
NL59 BNGH 0285 1657 12

COLOFON:

WoongoedNieuws is een
periodieke uitgave van
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

Redactie:

Barbara Dudek
Tanja van Vlierberghe
Ronny den Exter
Daphne de Bruijn
Monique Vermeulen
Hennie de Jaeger

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen



@woongoedzeeuwsvlaanderen

BESTE HUURDERS,

Voor u ligt alweer het laatste WoongoedNieuws van dit jaar. Ook dit jaar is door corona alles anders verlopen dan we hadden gehoopt.

TRAININGSDAG

Ondanks dat volgden wij op 5 oktober een trainingsdag van de Woonbond. Het thema van deze dag was: het toewijzingsbeleid en de rechten van huurders bij sloop- en nieuwbouwprojecten. We namen kennis van de regels en wetgeving rondom verhuizing (blijvend of tijdelijk) vanwege sloop: waar heb je als huurder recht op en hoe vult Woongoed Zeeuws-Vlaanderen dit in? Deze dag was zeer leerzaam en goed verzorgd. Onze dank gaat uit naar Woongoed Zeeuws-Vlaanderen die dit mogelijk maakte. Daarnaast leerden we ook de twee nieuwe leden, Hennie en Yoshi, beter kennen.

BEWONERSDAG

Volgend jaar willen we weer een bewonersdag organiseren. We hopen

uiteraard dat dit door kan gaan en corona wederom geen roet in het eten gooit. In de volgende uitgave van het WoongoedNieuws komen we hierop terug. Wij zijn in ieder geval al bezig met de invulling van deze dag.

WEBSITE SHB

De SHB heeft ook een eigen website. Hier vindt u allerlei informatie over de SHB en wat we voor de huurders kunnen betekenen. Neem gerust eens een kijkje op www.shbwoongoedzvl.nl.

Voor nu wensen wij u en alle medewerkers van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen een voorspoedig 2022.

Peter, Piet, Yoshi, Gaby, Hennie en Monique



OPENINGSTIJDEN FEESTDAGEN

Wij zijn gesloten vanaf vrijdag 24 december tot en met vrijdag 31 december 2021. Vanaf maandag 3 januari 2022 gelden weer onze gebruikelijke openingstijden.

De Raad van Commissarissen, directie en medewerkers van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen wensen u fijne feestdagen en een voorspoedig en bovenal gezond 2022!

TERUGBLIKKEN EN VOORUITKIJKEN

Net als andere jaren kijken we ook aan het einde van dit coronajaar terug op de dingen die goed en minder goed gingen. Ook kijken we vooruit en vragen we ons af wat we vooral moeten behouden en wat echter wel een tandje beter of anders kan.

VERGELIJKING MET ANDERE CORPORATIES

Vorige maand werden de uitkomsten bekend van de zogenaamde benchmarkvergelijking tussen (bijna) alle woningcorporaties in Nederland. In die vergelijking worden de prestaties en de kosten die corporaties maken inzichtelijk gemaakt. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen scoorde goed daarbij. Zowel waar het gaat om de huurderstevredenheid als het beheersen van onze bedrijfskosten scoren we ver boven gemiddeld. Dat is altijd fijn om te horen, maar we laten ons hierdoor niet in slaap sussen. Het is goed om altijd kritisch te blijven kijken naar je eigen organisatie.

VERBETERPUNTEN

Waar het gaat om de werkelijke CO₂ uitstoot die samenhangt met het verwarmen van de huizen, scoorden we net wat onder het gemiddelde. Volgens de energielabels zijn onze woningen wel voldoende verduurzaamd voor dit moment, maar

toch gebruiken de bewoners net wat meer gas en elektra dan gemiddeld. Waarschijnlijk heeft dit te maken met het feit dat veel van onze huurders gepensioneerd zijn en daardoor meer thuis zijn dan werkende mensen. Zij stoken om die reden waarschijnlijk ook iets meer dan mensen die de hele dag buitenshuis werken. Die verklaring is heel aannemelijk. Dat wil echter niet zeggen dat voor ons daarmee de kous af is. We willen proberen dat hogere verbruik te beïnvloeden. Enerzijds door de woningen nog verder te verduurzamen en anderzijds door komend jaar samen met de SHB (Stichting Huurdersbelangen) huurderselementen te organiseren. Hier willen we de mogelijkheden van energiebesparing centraal stellen om de totale CO₂-uitstoot weer iets omlaag te brengen. En niet onbelangrijk bij de oplopende energieprijzen op dit moment, het zou iets moeten besparen in uw portemonnee. Een zachte winter zou natuurlijk ook helpen, maar dat kun-

nen we gelukkig niet beïnvloeden. Hoe dan ook, ik wens u een mooie wintertijd en een duurzaam en bovenal gezond 2022!

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen



DE WOONKOSTENKRANT

Wat zijn eigenlijk uw vaste lasten? En hoe kunt u kosten besparen? Omdat wij betaalbaar wonen erg belangrijk vinden, ontvangt u als bijlage bij het WoongoedNieuws de Woonkostenkrant. Hierin staan nuttige tips en adviezen voor een gezonde huishoudportemonnee. Daarnaast besteedt de Woonkostenkrant deze keer speciale aandacht aan het voorkomen en omgaan met schulden.



IDEEËN OPDOEN TIJDENS KOFFIEMIDDAG IN AXEL

Dinsdag 17 november vond er een zogenaamde koffiemiddag plaats in Axel. Vanuit de prestatieafspraken tussen de gemeente Terneuzen en Woongood Zeeuws-Vlaanderen besloten beide partijen om een leefbaarheidsproject uit te voeren in een bepaalde wijk van Axel. We kozen voor de Gerbrandylaan, Troelstralaan, Groen van Prinstererlaan en de Schaepmanlaan.

HET GESPREK AANGAAN

In samenwerking met de gemeente Terneuzen organiseerden wij deze koffiemiddag met als doel het gesprek aangaan met de bewoners, zowel huurders als kopers. Zij kunnen als geen ander aangeven wat er nodig is in de wijk. Ook waren de politie en buitengewoon opsporingsambtenaren (BOA'S) van de partij. Door in gesprek te gaan kunnen we nagaan waaraan behoefte is. Ter voorbereiding hadden we eerder al een enquête uitgezet. Deze enquête bespraken we deze middag met de

bewoners, maar ook andere ideeën kwamen aan de orde. We ervaren dat het goed is om op deze manier in gesprek te gaan met bewoners. Er is zeker behoefte aan overleg en afstemming én onder het genot van een kopje koffie en een koffiekoek is het een stuk makkelijker praten! We zijn dan ook blij met de goede opkomst.

ACTIE

De ideeën gaan we nu inventariseren en omzetten naar concrete acties. We hopen dit in de loop van 2022 te realiseren.



OPSCHOONDAG IN SLUISKIL

Op zaterdag 13 november hielpen enkele medewerkers van Woongood Zeeuws-Vlaanderen tijdens de opschoon dag in Sluiskil. Ook de gemeente Terneuzen, de dorpsraad en Clavis waren hierbij betrokken. Door middel van een pop-up milieustraat konden de inwoners van Sluiskil hun grofvuil zoals fietsen, kapotte radio's of versleten meubels opruimen. Onze medewerkers haalden met de aanhangwagen het grofvuil op bij onze huurders en brachten dit naar de pop-up milieustraat op het Minister Lelyplein. Een geslaagde dag!

EEN NIEUWE SPEELTUIN IN GROEDE

De speeltuin was al een tijdje in gebruik door de jeugd van Groede. Maar afgelopen november werd de nieuwe speeltuin 't Groese Spelerijtje' dan echt officieel geopend. In 2020 bouwden wij zes nieuwe woningen in Groede. Omdat er tien verouderde huurwoningen gesloopt waren, bleef er een stuk grond over. In samenwerking met de gemeente Sluis en de dorpsraad realiseerden we hier deze speeltuin. Tijdens de feestelijke openingsmiddag waren de kinderen uit groep één en twee van de Meerstromenschool aanwezig en werd het naambordje van de speeltuin onthuld. We wensen de kinderen van Groede veel speelplezier in deze prachtige speeltuin!



SCHUTTINGPROJECT

Aan het Cantecleerplein in Nieuw Namen plaatsen we op dit moment nieuwe schuttingen. Het bleek dat de bewoners, omwonenden en Woongood Zeeuws-Vlaanderen de schuttingen en ook de tuinen van de woningen aan het Cantecleerplein 1 tot en met 5 als een doorn in het oog zagen. Omdat er ook koopwoningen tussen staan, besloten we de tuinen opnieuw kadastraal te laten bepalen en er nieuwe schuttingen te plaatsen. Dethon Groen voert de werkzaamheden uit.



TERUG IN ZAAMSLAG

Johan en Marian Muller ontvingen half september de sleutel van de nieuwe woning aan de Molenstraat in Zaamslag. Een schot in de roos, zo bleek! Inmiddels zijn ze gesetteld en helemaal gewend in het mooi en warm ingerichte appartement.

BEKENDE ZAAMSLAGENAREN

Veel mensen kennen Johan en Marian van de winkel aan het Plein in Zaamslag. Hier runden ze een kleine vijftig jaar een brillen- en sieradenwinkel. Daarnaast repareerde Johan ook klokken en sieraden. "Mijn vader startte de zaak begin jaren vijftig. Hij repareerde destijds klokken en horloges. Begin jaren zeventig namen wij de zaak over. We hebben al die jaren met veel plezier

blij nu de winter weer voor de deur staat, dat we gewoon in een appartement wonen. Daar waar gewoon water uit de kraan komt en je niet in een washok hoeft af te wassen", geeft Marian toe. "We zaten daar wel heel erg naar ons zin, want we hebben een prachtige caravan op een heel mooi plekje. Naast een waterput onder een mooie grote treurwilg. Middenin de natuur. We hebben ook gelijk een speciale buitentent aangeschaft. Dit gaf wat

gelijk verkocht", zegt Marian. "We kwamen binnen en ik zag direct dat we er iets moois van konden maken. Nu zijn we allebei heel erg blij met deze woning. We zitten hier enorm naar ons zin. We zijn nu gelukkig helemaal 'aan kant'. Het is heerlijk! Ik ben blij dat ik nu even niets hoeft te doen. Na twee jaar in een caravan, leven we nu in luxe. Hiervan genieten we enorm. Een groot voordeel is dat we nog lekker in Zaamslag wonen. We hebben

Marian: "We kwamen binnen en we waren gelijk verkocht. Ik zag direct dat we er iets moois van konden maken. We zijn allebei heel erg blij met deze woning. We zitten hier enorm naar ons zin."

de winkel beheerd. Het voelde dan toch wel een beetje raar dat alles verkocht werd. Maar het is goed zo. Het was tijd. Nu wordt het pand gebruikt als woonhuis", vertelt Johan.

WAAR GAAN WE WONEN?

In oktober 2019 verkochten ze de zaak en verbleven ze vervolgens op een camping in de omgeving van Zaamslag. Dit ter overbrugging. "Op dat moment was er niet echt iets leuks te koop of te huur. En eigenlijk wilden we ook niet meer kopen. De caravan hadden we al dus de keuze was snel gemaakt. Hier verbleven we twee jaar. We zijn

meer ruimte", legt Johan uit. Voor nu houden ze de caravan nog even aan. In het voorjaar beslissen ze of ze de caravan nog willen houden.

ONDER DE WIEKEN

Het was niet echt de bedoeling om hier in het gebouw te komen wonen. "We hadden eigenlijk het idee dat het vooral voor 'ouderen' was. We hadden eigenlijk ons oog laten vallen op de woningen verderop in de straat. Maar hiervoor kwamen we niet in aanmerking", vertelt Johan. Maar toen ze het aanbod kregen voor deze woning gingen ze toch even kijken. "Ik was

hier altijd gewoond dus we hebben hier ons hele sociale leven. En voor ons is alles nog goed bereikbaar op 't Durp'." In het gebouw zelf kennen ze de meeste mensen wel. En als voormalig ondernemer kennen de andere bewoners de familie Muller ook bijna allemaal. "Vóór corona werden ook wel eens dingen georganiseerd in de activiteitenruimte 't Veer. Hier zijn we ook erg benieuwd naar. Misschien dat ik later ook wel iets van vrijwilligerswerk ga doen. Dit lijkt me erg leuk. Ideaal is ook dat als het in de toekomst nodig is, we gebruik kunnen maken van zorg", vertelt Marian tot slot.



VENTILEREN VAN DE WONING

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

IEDERE DAG VENTILEREN

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

Het beste kunt u ventileren door zo'n twintig minuten per dag twee raampjes tegenover elkaar open te zetten. Bijvoorbeeld 's morgens voordat u de kachel aanzet.

SERIEUZE VOCHTPROBLEMEN

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

*Ventilatie is ...
Vochtige verontreinigde lucht
eruit en frisse lucht erin!*

Belangrijk:

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

BESPAARTIPS

Besparen op energie is nóg meer van belang dan voorheen. De energieprijzen, vooral van het gas, rijzen de pan uit. Hieronder vindt u een aantal tips waarop u kunt letten om toch een beetje extra te besparen. Niet alleen goed voor ons milieu maar zeker ook voor uw portemonnee.

TIP 1: LICHT UITZETTEN!

Doe overdag het licht uit! Wilt u weten hoeveel kosten u maakt als u het licht laat branden? Bekijk dan hoeveel kWh uw lamp verbruikt en vermenigvuldig dit met de prijs per kWh.

TIP 2: LEDVERLICHTING

Vervang uw gloeilampen door Ledverlichting. Ledlampen verbruiken minder energie en ze gaan langer mee. Ze zijn tot zeven keer zuiniger dan een gloeilamp.

TIP 3: ANDERS WASSEN

Met de was kunt u ook energie besparen. Zet de wasmachine alleen aan als de trommel vol zit en was op lage temperaturen. Hang de was te drogen in plaats van een wasdroger te gebruiken.

TIP 4: VENTILEREN

Bespaar niet op frisse lucht! Ventileer ruimtes in uw woning altijd goed. Goed ventileren voorkomt vocht-aanslag, schimmelvorming en aantasting van materialen. Bovendien is een geventileerde ruimte beter voor uw gezondheid. Tot slot is een goed geventileerde, droge ruimte sneller te verwarmen dan een vochtige, bedompte ruimte.

TIP 5: DEUREN DICHT

Sluit alle deuren in huis en verwarm alleen de ruimtes waar u veel bent. Met een deurdranger gaan deuren automatisch dicht. Hiermee bespaart u gemiddeld 200 euro per jaar.

TIP 6: THERMOSTAAT

Zet de thermostaat 's nachts of als er overdag niemand thuis is op 15 graden, daarmee bespaart u gemid-

deld 80 euro per jaar. Maar: heeft u vloerverwarming? Zet dan de thermostaat op 17 of 18 graden, anders duurt het opwarmen te lang. Als u de thermostaat een uur voordat u gaat slapen al op 15 graden zet, bespaart u gemiddeld nog eens 15 euro per jaar.

TIP 7: THERMOSTAAT LAGER

Zet de thermostaat als u thuis bent één graad lager dan u gewend bent. Daarmee bespaart u 80 euro per jaar. Als u bezig bent, is 19 graden vaak warm genoeg.

TIP 8: VERWARMEN SLAAPKAMER

Verwarm de slaapkamer niet. Daarmee bespaart u gemiddeld 70 euro per jaar. Met een kruik warmt u uw bed lekker op.

Meer bespaartips?
Kijk dan op www.woongoedzvl.nl.

Let op! Wanneer uw woning verwarmd wordt door middel van een warmtepomp dan gelden afwijkende gebruiksinstructies. In dat geval is het verstandig om de woning dag en nacht op een constante temperatuur te houden.

"100%-PLUS TEVREDEN MET ONZE NIEUWE BADKAMER!"

De familie Seghers woont sinds vijf jaar in de Groene Belck in Axel. Eddy is inmiddels al zestien jaar met pensioen. Hij werkte altijd in de wegenbouw. Tegenwoordig gaat hij graag wandelen. Netty werkte in de zorg en leest nu graag een boek in haar vrije tijd. Inmiddels zijn ze 55 jaar samen en hebben ze een zoon en een dochter en drie kleinkinderen, drie knappe jongens. "We hebben altijd veel en heel graag op de jongens gepast. Nu zijn ze op een leeftijd dat dit niet meer zo intensief nodig is", vertelt Netty trots. Onlangs vond de renovatie van de badkamer plaats. Eddy en Netty zijn hiermee zeer tevreden.

DE GROENE BELCK

"Toen we vijf jaar geleden zoekende waren, hadden we eigenlijk interesse in een appartement in De Welstede. Op dat moment was er best wel een wachttijd daar. Tijdens een bezoekje aan de publieksbalie kregen we het aanbod voor een woning in de Groene Belck. Dit was natuurlijk niet precies wat we zochten, maar we gingen toch even kijken. We waren allebei gelijk enthousiast", vertelt Netty. Ze zitten dan ook erg mooi op de derde verdieping, want het uitzicht is geweldig. "Daarnaast wonen we hier

aan vervanging toe. Het gebouw staat er al vanaf 1993, dus zo oud zijn ze inmiddels. De hoogste tijd dus om te renoveren. Iedereen in het gebouw kreeg de kans om mee te doen. Op een paar bewoners na heeft iedereen nu een nieuwe badkamer. "Erik Buijze begeleidde het hele traject. Tijdens dat eerste bezoek haalde hij al direct zijn koffer uit de auto met verschillende wand- en vloertegeltjes waaruit we konden kiezen. We kozen voor neutraal. Gewoon netjes wit met een grijs tintje", vertelt Netty.

DE WERKZAAMHEDEN

De aannemer heeft voor een badkamerrenovatie zo'n één á twee weken werk. "Deze dagen was het natuurlijk wel even behelpen. We kregen een noodtoilet en douchen deden we bij familie of bij de bureu. Maar het was het zeker waard. We hebben er een prachtige badkamer voor terug. De tegeltjes zijn netjes geplaatst en we hebben nu een hangtoilet. We hadden nog even pech met de kraan maar dit heeft Woongood snel opgelost", vertelt Eddy. Vier aannemers waren bij de renovatie betrokken: Leenhouts,

.....
*Eddy: "Deze woning was al ons kasteeltje.
De nieuwe badkamer is een extra luxe waarmee we heel blij zijn."*
.....

centraal. De winkels bevinden zich op loopafstand. We wonen hier echt heel erg graag", vult Eddy aan.

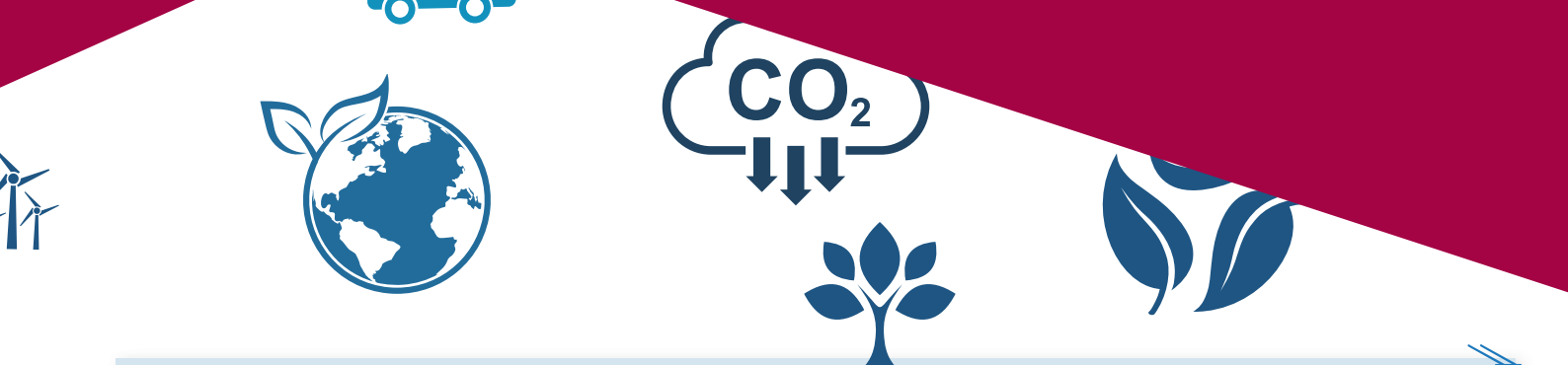
EEN NIEUWE BADKAMER

Tijdens een bezoek van Erik Buijze (opzichter van Woongood Zeeuws-Vlaanderen) voor een klacht, gaven Eddy en Netty al aan dat de tegeltjes in de badkamer gescheurd waren. "Erik verraste ons toen aangenaam want hij vertelde ons dat dit jaar de badkamer aan de beurt was voor renovatie", vertelt Eddy. De vorige tegeltjes waren ook echt wel



ZVU, Elektra21 en Van IJzerloo schilderwerken. "Zij leverden allemaal goed werk. Tijdens het slopen van de tegeltjes plakten ze alles netjes af zodat we in huis geen troep hadden. Het was allemaal goed geregeld. Ook het contact met Woongood Zeeuws-Vlaanderen was tijdens dit traject goed. We zijn dan ook heel blij met Erik. Hij heeft al veel voor ons opgelost", vertelt Netty tot slot.





WARMTEVISIE

CO₂-reductie is iets waarover veel gesproken wordt vandaag de dag. Hiervoor worden dan ook allerlei plannen gemaakt. Ook Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is druk met het maken van plannen over hoe we dit moeten aanpakken voor de toekomst. Het landelijke doel is immers een CO₂ neutraal woningbestand.

WAT IS DE WARMTEVISIE?

Ook de gemeenten zijn aan de slag met dit doel. Vanuit het Rijk kregen zij de opdracht om eind 2021 een warmtevisie klaar te hebben. De Zeeuwse gemeenten maakten hiervoor gebruik van een duurzaamheidsbureau. Zij onderzochten manieren om in 2050 CO₂-neutraal te zijn. Voor de warmtevisie is het belangrijkste uitgangspunt dat we geen aardgas meer gebruiken. De gemeenten stelden deze visie op als strategisch document. Ze onderzochten wat de verschillende mogelijkheden zijn voor de verschillende postcodegebieden. De rol van de gemeente hierna is om aan deze mogelijkheden uitvoering te geven.

ROUTEKAART

De vereniging van woningcorporaties, Aedes, ontwikkelde een routekaart. Dit is een instrument die de

corporaties kunnen gebruiken om hun doelen in te verwerken. Hierop vulden wij onze duurzaamheidsmaatregelen in. Denk bijvoorbeeld aan wanneer we woningen isoleren en wanneer we zonnepanelen en warmtepompen plaatsen. Ook de plannen van de gemeente vanuit hun warmtevisie staan ingevuld. Zo zien we gelijk of onze aanpak overeenkomt met de warmtevisie van de gemeenten. Vervolgens gaan we in gesprek met de gemeenten zodat de plannen op elkaar aansluiten. De definitieve plannen omschrijven we in ons duurzaamheidsplan. Per complex omschrijven we de verdere aanpak in het uitvoeringsplan.

ACTIE

De meest voorkomende strategie in de warmtevisie van de gemeente, is woningen maximaal isoleren met de mogelijkheid om in de toekomst

op groen gas over te gaan. Vanuit Aedes hebben we de opdracht een voorbeeld te zijn voor de rest van bouwend Nederland. Corporaties hebben hierin dus een voorbeeldfunctie. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen wil graag aan de slag met de duurzaamheidsambities en bekijkt nu welke woningen geschikt zijn om aan te passen. Dus welke woningen hebben we nog in 2050 en welke maatregelen kunnen we treffen om deze woningen dan optimaal te verduurzamen. Inmiddels zijn bijna al onze woningen goed geïsoleerd en liggen op veel woningen zonnepanelen. Ook verkennen we op dit moment methodes die geschikt zijn om CO₂-neutraal te verwarmen. Denk hierbij aan (hybride) warmtepompen. Onze ambitie is om de helft aan besparing al in 2030 te verkrijgen door middel van deze maatregelen.

AANLEG GLASVEZELNETWERK VOOR EEN SNELLER INTERNET

Internet providers DELTA en KPN zijn dit jaar gestart met het uitrollen van het glasvezelnetwerk voor alle woningen in Zeeland. Op dit moment wordt in diverse woonplaatsen glasvezel aangelegd. Ook al onze huurwoningen worden de komende tijd van glasvezel voorzien. Voorafgaand aan de werkzaamheden ontvangt u een brief van beide internet providers (DELTA en KPN) hierover. Woont u in een appartementencomplex, dan loopt de informatievoorziening via Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. In dit geval ontvangt u van ons een brief over wanneer de werkzaamheden plaatsvinden. Meer informatie hierover vindt u op onze website.

WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden worden per kern en wijk aangepakt. Aangezien de kabels onder de grond liggen, is het openbreken van het trottoir en een stuk bij de ingang van uw woning noodzakelijk om de kabels in de meterkast aan te leggen. Vervolgens wordt het glasvezelnetwerk aangesloten in uw meterkast.

WAT IS GLASVEZEL?

Glasvezel is een technologie waarmee je razendsnel kan internetten. De vraag naar meer en sneller internet blijft groeien. Met glasvezel kan in die groeiende behoefte worden voorzien. Omdat glasvezel oneindige hoeveelheden data aan kan, kunnen bijvoorbeeld gemakkelijker en sneller films worden gedownload, of informatie worden geüpload. Ook zal het online zijn met meerdere

personen minder problemen geven dan wanneer dit nu soms het geval is. Glasvezel is de toekomst!

KLAAR VOOR DE TOEKOMST

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vindt het belangrijk dat alle huurwoningen voorzien worden van glasvezel. We rekenen dan ook op uw medewerking, zodat ook uw woning klaar is voor de toekomst.

MEER INFORMATIE

Meer informatie over het uitrollen van het glasvezelnetwerk vindt u op de websites van Delta en KPN.





TIPS VAN STICHTING HUURDEBELANGEN (SHB)

CONTROLEER BIJ HUURVERLAGING HET BEDRAG VAN UW HUURTOESLAG!

U huurt een woning van Woongood Zeeuws-Vlaanderen en kwam in 2021 wellicht in aanmerking voor de éénmalige regeling voor huurverlaging. Het kan dan zijn dat na de huurverlaging het bedrag van uw huurtoeslag te hoog is. U kunt uw huurtoeslag controleren bij de Belastingdienst. Als uw toeslag na de huurverlaging niet is aangepast, is er kans dat u volgend jaar het teveel ontvangen bedrag aan huurtoeslag moet terugbetalen.

HULP NODIG?

Heeft u hulp nodig bij het aanpassen of controleren van de huurtoeslag, dan kunnen diverse instanties u hierbij helpen. Neem hiervoor contact op met:

Gemeente Terneuzen: De formulierenbrigade van Aan-z, telefoon 0115-563015

Gemeente Hulst: Hulst voor Elkaar, telefoon 0114-684700

Gemeente Sluis: Porthos Sluis, telefoon 140117 of Jota Oostburg, telefoon 0117-308154

WEES ALERT OP CRIMINALITEIT

Wij als leden van de SHB horen vaak verhalen over verschillende vormen van criminaliteit. Dit leidt regelmatig tot schrijnende situaties. Via dit WoongoodNieuws willen we u graag bewust maken van de gevaren waarmee u te maken kunt krijgen. Een gewaarschuwd mens telt immers voor twee. Lees hieronder waarop u kunt letten en wat u kunt doen.

- **VERDACHTE SITUATIES IN UW STRAAT**
Politie nodig? Bel direct 112!
Geen spoed, wel politie? Bel dan 0900-8844!
- **FRAUDE**
Hulp nodig of melding maken van fraude?
Bel 088 - 7867372 of mail naar www.fraudehelpdesk.nl
- **TIPS EN INFORMATIE OVER CRIMINALITEIT**
www.maakhetzeniettemakkelijk.nl
- **BABELTRUC AAN DE DEUR**
Twijfelt u aan degene die bij u aanbelt? Vraag altijd om een geldig legitimatiebewijs.
- **TELEFOONTJE VAN DE BANK**
Belt er iemand namens de bank, wees dan alert.
Geef nooit uw gegevens en maak geen geld over.
- **GELD VRAGEN VIA WHATSAPP**
Maak nooit zomaar geld over naar een 'bekende'.
Neem telefonisch contact op.
- **E-MAIL OF SMS**
Er zijn veel valse e-mails en sms'jes in omloop. Eerst controleren dan pas klikken!
- **PINNEN**
Geef nooit uw pincode af en zorg dat er niemand meekijkt tijdens het pinnen.

ONDERHOUD GOTEN

Eén keer in de drie jaar maakt Van der Velden Rioleringsbeheer preventief de goten schoon. Als er extra vervuilde 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 dat we langskomen en vragen we u om 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 langskomt voor het vegen van de dakgoten. Als u uw poort openlaat, 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.

VOORTGANG BOUW JULIANAstraat SAS VAN GENT

Afgelopen juli startte H4A met de nieuwbouw van vijf energiezuinige huurwoningen aan de Julianastraat in Sas van Gent. De woningen zijn geschikt voor twee- of meerpersoonshuishoudens en worden met grote elementen in elkaar gezet. De kap zit er inmiddels op en ook de dakpannen zijn gelegd. Binnenkort gaat de aannemer de kozijnen plaatsen en vervolgens wordt de binnenkant afgewerkt. 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. De woningen voldoen aan de laatste gestelde eisen van het bouwbesluit en zijn gasloos.

INDELING

De woning bestaat uit twee verdiepingen. Beneden bevindt zich de hal, woonkamer, toilet, badkamer, keuken en één slaapkamer. Op de bovenverdieping ligt 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.



VOORTGANG BOUW TINY HOUSES VOOR VOGELWAARDE

Op dit moment wordt er hard gewerkt aan de vijf tiny houses die moeten komen 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 Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Vlaander Prefab BV ontwikkelde het ontwerp en bouwt ook de tiny houses. H4A realiseert de infrastructuur en het leiding- en kabelwerk. 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.

STAND VAN ZAKEN NU

De tiny houses zijn complete huisjes van circa 40 m² geschikt voor een één/tweepersoonshuishouden. De woning bestaat uit een hal, keuken, woonkamer, slaapkamer en een badkamer. Daarnaast hebben de huisjes een eigen buitenberging. Inmiddels zijn de huisjes volop in de afbouwfase. Vlaander Prefab BV werkt op dit moment aan het tegelwerk en het leggen van de vloerbedekking. Ook de zonnepanelen worden nu geplaatst en ze zijn bezig met het afwerken van de installatie- en elektrotechniek. Dit omvat het plaatsen en aansluiten van sanitair en het afmonteren van de elektrische installatie. Naar verwachting plaatsen we de tiny houses begin februari 2022.

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.



NIEUWBOUWPROJECTEN 2022

Waarom oude woningen slopen en nieuwe woningen terugbouwen? Woongood Zeeuws-Vlaanderen is bezig met een grote herstructureringsopgave. Hiervoor slopen we veelal verouderde woningen en bouwen daarvoor in de plaats nieuwe woningen terug. De woningen die wij slopen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Het grootschalig renoveren van deze oudere woningen is financieel niet rendabel.

NIEUWBOUW

Voor verschillende locaties ontwikkelen wij in nauwe samenwerking met de betreffende gemeenten nieuwe plannen voor de bouw van energiezuinige huurwoningen. Aannemer Heijmans werkte deze plannen verder uit. Op onderstaande locaties komen de zogenaamde 'Heijmans huiskerk' huurwoningen. De woningen worden gebouwd in één blok en bestaan uit een eenlaagse vorm met een kap. De Pironstraat in Axel is hierop een uitzondering. Deze woningen krijgen geen kap. Naar verwachting leveren we deze woningen medio 2022 op.

ENERGIEZUINIG

De woningen zijn energiezuinig waarbij veel aandacht uitgaat naar het installatieconcept, het isoleren van de buitenschil en luchtdicht bouwen. De woningen worden bijvoorbeeld verwarmd door vloerverwarming die aangestuurd wordt door een warmtepomp. Er is geen gasaansluiting aanwezig in deze woningen. Wel is een elektrische radiator opgenomen in de badkamer voor extra comfort.

INDELING

De woningen komt u binnen via een ruime hal waar de meterkast en het toilet zich bevinden. Vanuit de hal kunt u de woonkamer met open keuken, de binnenberging, de hoofdslaapkamer en de badkamer bereiken. Vanuit de woonkamer heeft u ook toegang tot de verdieping. Bij de woningen met kap bevindt zich op de verdiepingsvloer een overloop met toegang tot een tweede slaapkamer en een toiletruimte met wastafel. In de nieuwbouwwoningen aan de Pironstraat bevindt zich uiteraard alles op de begane grond.

DE VOLGENDE NIEUWBOUWPROJECTEN STAAN VOOR 2022 OP STAPEL:

HOOFDSTRAAT TERHOLE

Op de locatie aan de Hoofstraat 34 t/m 42 in Terhole sloopten we in 2019 in totaal vijf verouderde huurwoningen. Op deze locatie komen vier energiezuinige huurwoningen terug.



DREEF LAMSWAARDE

Op de locatie Dreef 39 t/m 45 in Lamswaarde sloopten we in 2018 vier verouderde huurwoningen. Op deze locatie komen eveneens vier energiezuinige huurwoningen terug.



TER HAGENSTRAAT ZUIDDORPE

Op de locatie aan de Ter Hagenstraat 10 t/m 16 in Zuiddorpe sloopten we in 2019 vier verouderde huurwoningen. In Zuiddorpe bouwen we vier energiezuinige huurwoningen terug.



STEURBOUTSTRAAT WATERLANDKERKJE

Op de locatie aan de Steurboutstraat 104 t/m 107 in Waterlandkerkje sloopten we in 2019 vier verouderde huurwoningen. In de tussentijd werd de locatie omgebouwd tot ecotuin. Dat is een duurzame, met bloemen gevulde oase die geschikt is voor onder andere vlinders en bijen. Vanwege de vraag naar woningen, besloten we op deze locatie vier energiezuinige huurwoningen terug te bouwen.



ORANJEBUURT AXEL

In de wijk Oranjebuurt in Axel sloopten we begin 2021 twaalf verouderde huurwoningen in de Marijkestraat (2 t/m 26) en zeven in de Pironstraat (36 t/m 48). Op deze locatie bouwen we twaalf energiezuinige huurwoningen terug. Er komt één blok van zeven multifunctionele woningen in de Marijkestraat en vijf HAT woningen in de Pironstraat. Deze laatste zijn zonder kap. HAT woningen zijn geschikt voor één- of tweepersoonshuishoudens. De woningen worden met grote elementen in elkaar gezet.



De artist impressions geven een zo goed mogelijk beeld van het bouwplan, maar zijn geen exacte weergave van het project. Wijzigingen voorbehouden.

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;
- huurprijssamenstelling 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.