

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER:

JAARVERSLAG 2019

PROEFPROJECTEN DUURZAAMHEID

NIEUWE BUSSEN VOOR DE BUITENDIENST

KWH-HUURLABEL

LEEFBAARHEID IN ONZE WIJKEN

CONTACTGEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Publieksbalie Axel

Markt 1 (in het stadhuis)
Op afspraak: 0115-636000 / 2

Publieksbalie Oostburg

Nieuwstraat 22 (in het KCC)
Op afspraak: 0115-636000 / 2

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
Federica de Keijzer

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen



BESTE HUURDERS

De coronacrisis maakt het voor de Stichting Huurdersbelangen (SHB) lastig om te vergaderen. We onderhouden op dit moment contact via telefoon en mail. Dit is eigenlijk heel raar en onwennig. We maken er maar het beste van, zoals iedereen dat moet doen.

BEWONERSBIJEENKOMST

Deze tijd gebruiken we voor het organiseren van een bewonersbijeenkomst. Zodra de coronasituatie dit toelaat, maken we deze plannen concreet. We hopen u te kunnen uitnodigen voor een bijeenkomst in het najaar. Uiteraard houden we u hiervan op de hoogte.

DISCUSSIEONDERWERPEN

Ook in deze tijd kunt u onderwerpen aandragen waar wij als SHB aandacht aan kunnen/moeten besteden. Schroom niet en laat het ons weten als er iets speelt.

HUISELIJK GEWELD

Op dit moment leest en/of hoort u

veel in de media over een toename van burenoverlast en/of huiselijk geweld. Dit is geen goede ontwikkeling en we vragen u dan ook elkaar in de gaten te houden en zo nodig hulp te bieden. Schroom niet om tijdig hulp in te roepen. Verderop in het WoongoodNieuws vindt u meer informatie over dit onderwerp.

PRAAT MEE!

De SHB is op zoek naar een bestuurslid. Als u wilt meepraten over onderwerpen die alle huurders raken, dan is dit uw kans. Kijk voor informatie op www.shbwoongoodzvl.nl.

Stichting Huurdersbelangen

OPENINGSTIJDEN CORONACRISIS

De publieksbalies zijn weer open. U kunt hier terecht op afspraak. Afspraken maakt u met team Verhuur en Informatie. Hiervoor mailt u naar info@woongoodzvl.nl of belt u naar 0115-636000, keuze 2. Op werkdagen kunt u ons bellen tot 14.30 uur en uiteraard kunt u 24 uur per dag zaken met ons doen via MijnWoongood. MijnWoongood is te bereiken via www.woongoodzvl.nl.

SPOEDGEVALLEN NA 14.30 UUR

Voor **dringende** technische klachten kunt u bellen naar ons centrale telefoonnummer 0115-636000. U wordt vervolgens doorgeschakeld naar de meldkamer waar zij u verder helpen. Andere klachten kunt u melden via MijnWoongood.

NIEUWE RONDE, NIEUWE KANSSEN?

Na dit voorjaar kom ik er niet omheen om ook iets te zeggen over hoe corona onze organisatie en daarmee niet alleen medewerkers maar ook huurders raakte.

AANPASSINGEN

Het spreekt voor zich dat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zich vanaf het prille begin hield aan de adviezen van het RIVM en de regels die de regering ons oplegde. Daar kun je het mee eens zijn of niet, maar als professionele organisatie moet je daaraan gewoon voldoen. Daardoor zijn wel verschillende dingen op zijn kop gezet. Zo konden we alleen nog maar spoedreparaties in uw woning uitvoeren. De rest is doorgeschoven naar de toekomst. Natuurlijk is er altijd een grijs gebied waarbij wij een afweging moesten maken. Het mogelijke gevaar op een gezondheidsrisico voor u of onze medewerker woog daarbij zwaar. Het is om die reden dat we ingrijpende renovaties in bewoonde woningen (bijvoorbeeld vervangen badkamer, keuken) hebben stopgezet. Wekenlang werkmensen over de vloer en niet in je eigen badkamer kunnen douchen, is tegen de achtergrond van

"Het mogelijke gevaar op een gezondheidsrisico voor u of onze medewerker woog daarbij zwaar."

het coronavirus geen veilige situatie. Klachtinspecties en opnames van woningen bij verhuizing moesten ook op andere wijze plaatsvinden. Want de verhuizingen gingen gewoon door, wel waren het er iets minder dan anders. Met elkaar vonden we daarvoor een werkwijze die heel acceptabel was. Omdat iedereen werd opgeroepen zoveel mogelijk vanuit huis te werken, pasten we onze ope-

ningsuren van de publieksbalies en de telefoon hierop aan. Ook dat is heel redelijk verlopen. We hebben niet de indruk dat onze service daar ernstig onder heeft geleden (en als u dat anders heeft ervaren, vernemen wij dat graag). U als huurder toonde veel begrip voor de tijdelijk andere dienstverlening. Wij hebben dat als heel prettig ervaren, want als een collega steeds in discussie moet gaan met u omdat iets niet mag of kan, is dat natuurlijk voor die medewerker niet prettig. Inmiddels zijn we onze dienstverlening weer voorzichtig aan het opschalen en hopen we dat we dit kunnen en mogen volhouden.

WEER MEER MOGELIJKHEDEN

Voor u als bezoeker betekent dit dat u de publieksbalies weer veilig kunt bezoeken. Hiervoor plaatsen we plexiglasschermen. Houdt u er wel rekening mee dat u eerst een afspraak moet maken. Hierdoor voorkomen we onverwachte druk-

tes. Daarnaast zijn we ook weer langer telefonisch te bereiken. En ook onze buitendienstmedewerkers gaan weer op pad om de reguliere klachten op te lossen. Uiteraard allemaal nog zeer voorzichtig en met inachtneming van de RIVM richtlijnen. We zijn ons ervan bewust dat er flinke achterstand is ontstaan wat betreft de technische klachten. We hopen deze zo snel mogelijk op te lossen, maar dit zal wel enige tijd vergen.



ANNULERING FEESTELIJKHEDEN

Ook de leuke dingen konden niet doorgaan. We moesten de feestelijke opening van ons nieuwe complex in Sint Jansteen afzeggen. Ook de oplevering van de grootscheepse verbouwing van ons voormalige kantoor in Axel naar appartementen voor cliënten van Stichting 't Huus moest zonder franje plaatsvinden. De organisatie van een dag voor huurders samen met de SHB moesten we helaas ook op de lange baan schuiven. Betekent dit dat we al die dingen in het najaar alsnog gaan organiseren? Die vraag durf ik nu nog niet met een volmondig 'ja' te beantwoorden. Een gewaarschuwd mens telt voor twee. Dat wetende en het gegeven dat er nog geen zicht is op een vaccin maakt dat ik voorzichtig ben. Er is echter ook nog zo'n spreekwoord over iets wat in een vat zit. Laten we daar maar aan vasthouden stel ik voor!

Tot slot, blijf gezond!

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

MIJNWOONGOED

ONLINE REGELEN VERBETERT STEEDS

Als huurder van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen heeft u online toegang tot uw persoonlijke gegevens via ons klantenportaal: MijnWoongoed. U komt hier terecht via www.woongoedzvl.nl. Met MijnWoongoed kunt u 24 uur per dag zaken doen met de woningcorporatie.

BLIJVEN VERBETEREN

Omdat we de online dienstverlening continue verbeteren, vinden er regelmatig wijzigingen plaats. Onze (potentiële) huurders delen hun ervaringen over het gebruik van MijnWoongoed met ons. Hierdoor hebben we in beeld wat onze klanten wensen. Daarnaast nemen we ook de opmerkingen van onze medewerkers mee. Al deze wensen en verbeteringen verzamelen we en aan de hand daarvan maken we een wensenlijst.

VOOR WONINGZOEKENDEN

Via MijnWoongoed kunnen woningzoekenden zich inschrijven. Voornamelijk ons team Verhuur en Informatie krijgt signalen dat het online inschrijven beter kan. Uit inschrijvingen blijkt bijvoorbeeld dat soms

onduidelijk is wat wordt gevraagd. Of het aanleveren van verplichte bewijzen (inkomensverklaring en kopie identiteitsbewijs) gebeurt niet gelijktijdig met de inschrijving. Dit geeft vertragingen en extra werk. Inmiddels hebben we alle invulvelden laten aanpassen zodat deze zijn voorzien van een voorbeeldtekst. Woningzoekenden kunnen dan zien hoe ze gegevens moeten invullen.

STEEDS MAKKELIJKER

Binnenkort volgen meer aanpassingen, zoals de mogelijkheid voor het uploaden van documenten en een duidelijkere informatietekst bij de invulvelden. De laatste handeling bij een inschrijving is deze versturen. Dit doet u door op de knop 'aanvragen' te klikken. Bij het versturen van de gegevens ziet u dat de aan-

vraag gecontroleerd en verstuurd wordt. Als er iets ontbreekt komt u weer terug bij het veld dat u nog moet invullen.

Medewerkers testen op dit moment de wijzigingen van de inschrijfpagina. Pas als die akkoord geven, komt de vernieuwde pagina beschikbaar.

Kortom, loopt u als klant bij het gebruik van onze online diensten tegen problemen aan of heeft u opmerkingen hoe het beter kan? Laat het ons weten via info@woongoedzvl.nl. Samen komen we tot een steeds betere online dienstverlening.

Uiteraard is onze website een middel dat we gebruiken naast de telefoon en onze publieksbalies. Ons streven is niet om altijd alles digitaal af te handelen, alleen als u dat prettig vindt.



MijnWoongoed voor uw gemak

Via MijnWoongoed kunt als huurder:

- Reparatieverzoek indienen
- Afspraak inplannen
- Huur betalen
- Betalingsgegevens inzien
- Gegevens inzien en wijzigen
- Huurprijsamenstelling inzien
- Woningwaardering inzien

En als woningzoekende:

- Inschrijven
- Reageren op het woningaanbod
- Uitschrijven

Op onze website kunt u 24 per dag informatie terugvinden of zaken met ons doen via MijnWoongoed.



www.woongoedzvl.nl
info@woongoedzvl.nl

PROEFPROJECTEN DUURZAAMHEID

Familie Meulenberg doet mee aan een proefproject om gas te besparen. Over de pagina met de ZVU plaatste Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bij de familie Meulenberg een lucht/water warmtepomp. Deze plaatste de ZVU naast de cv-ketel en koppelde beide apparaten aan elkaar. De familie Meulenberg is hiermee erg blij, want zo besparen ze nog meer op de maandlasten.



EEN MOOI PLEKJE

De familie Meulenberg woont op een bijzonder mooi plekje. "Eerst woonden we twee huizen verder maar we hadden altijd de wens om dit huis te huren. Na 28 jaar wachten is dit 7 jaar geleden gelukt. Het was destijds nog even spannend want er waren nog meer kapers op de kust. We wonen hier op een rustige hoek en hebben hier

MEEDOEN

"Woongoed Zeeuws-Vlaanderen benaderde ons voor dit experiment. We twijfelden niet want duurzaamheid vinden we erg belangrijk. De plaatsing van de lucht/water warmtepomp is erg goed gegaan. De mensen van de ZVU waren erg behulpzaam. Voor hun was dit systeem ook nieuw."

"Woongoed Zeeuws-Vlaanderen benaderde ons voor dit experiment. We twijfelden niet want duurzaamheid vinden we erg belangrijk."

een prachtig uitzicht over de Zeeuwse polders", vertelt mevrouw Meulenberg.

DE LUCHTWATERPOMP

De heer Meulenberg: "De ZVU plaatste de lucht/water warmtepomp zo'n vier weken geleden. Het is dus lastig om al iets over het rendement te vertellen. Met name ook omdat we hier pas wat van merken in de koudere maanden. We hebben sinds een jaar of drie ook zonnepanelen. Hiervan hebben we een goede opbrengst. Het levert zelfs iets meer op dan we verbruiken. Nu zal het misschien iets veranderen met de lucht/water warmtepomp want deze verbruikt ook stroom. Daarentegen verbruiken we dan weer minder gas. We moeten wel wat meer water verbruiken om warm water te krijgen maar dit vang ik op en gebruik ik bijvoorbeeld voor de tuin. Ik ben erg benieuwd hoe de afrekening er volgend jaar uit ziet."

NIEUWE KEUKEN

"Begin dit jaar kregen we ook een nieuwe keuken. Ook hiermee zijn we erg blij want de oude had zijn beste tijd wel gehad. Nu ziet het er erg mooi uit en vooral de lades zijn ideaal. Het was nog even spannend want op de één of andere manier stonden we eerst niet op de lijst. Gelukkig is dit toch goed gekomen", vertelt mevrouw Meulenberg.

MEER DUURZAAMHEID IN HUIZE MEULENBERG

"We vangen ook het regenwater op om onze tuin te besproeien. Dit moet ik goed doen want ik heb een moestuin. Ook dubbel glas hebben we overal. Daarnaast letten we op de kleine dingetjes. Dit komt misschien ook voort uit de tijd als kind waarin we zuinig moesten leven", aldus de heer Meulenberg.

LUCHT/WATER WARMTEPOMP

Erik Buijze, opzichter Woongoed Zeeuws-Vlaanderen: "De lucht/water warmtepomp voorziet samen met een cv-ketel in de warmtebehoefte van de woning dus in de verwarming. Om de woning te verwarmen gebruikt het systeem buitenlucht als energiebron. De cv-ketel levert warm tapwater en douchewater. De warmtepomp is dan ook vooral in de

winter aan het werk. Via doorvoeren in het dak of gevel wordt buitenlucht aangezogen en, na uitwisseling van energie, weer uitgeblazen. We monitoren het resultaat een jaar om te kijken of het voldoende oplevert. We zijn van plan dit systeem in meerdere woningen te plaatsen zodat het gasverbruik flink gereduceerd wordt. Het voordeel van deze lucht/water warmtepomp is dat het een

compact apparaat is. We kunnen deze in de meeste woningen naast de ketel plaatsen.



PVT WARMTEPOMPPANEEL

Erik: "Ook in Vogelwaard voeren we een experiment uit. Hier plaatsen we in drie woningen een PVT (fotovoltaïsche-thermische) warmtepomppaneel.

Een PVT paneel is een

zonnepaneel dat zowel elektriciteit als warmte collecteert. Een PVT paneel kan stroom opwekken en de warmte tegelijkertijd gebruiken voor het verwarmen van water voor het gebruik in een warmtepomp. Hiermee bespaar je op zowel je gas- als elektriciteitsrekening tegelijk".





BURENOVERLAST

Tijdens coronatijd valt het op dat we meer meldingen krijgen van overlast. Dit is begrijpelijk. Veel mensen zijn thuis en het weer is mooi, dus we zijn veel buiten en de ramen en deuren staan veelal open. Helaas kan dit ook voor overlast zorgen.

DENK AAN UW BUREN

Wij rekenen dan ook op uw medewerking om overlast te voorkomen en de leefbaarheid in de wijk te verbeteren. Wij realiseren ons dat juist in deze tijd, als mensen veel thuis zijn, u uw buren vaker hoort dan anders. Ook met het mooie weer waardoor ramen en deuren open staan en de muziek misschien wat harder staat. De mensen in de buurt trekken meer naar buiten. Maar let op. Houd daarbij rekening met elkaar. Zorg ervoor dat uw omwonenden geen last hebben van u. Houd rekening met uw buren, zeker tussen 20.00 uur en 08.00 uur. Zet het geluid van de tv of muziek wat zachter. Ga in dit tijdsbestek niet klussen of schoonmaken en sla geen deuren dicht. Mocht u een feestje geven, geef dit van tevoren aan uw buren door. Heeft u tips? Wij horen ze graag. Deze periode is natuurlijk ook een mooie gelegenheid om uw buurtgenoten beter te leren kennen, juist doordat het mooi weer is en iedereen naar buiten trekt!

BUURTBEMIDDELING

Mocht u last hebben van uw buren en komt u er samen niet uit? Schakel dan buurtbemiddeling in. Vraag uzelf allereerst af of uw klacht redelijk is en ga vervolgens na of u dit al heeft aangegeven bij uw buren. Zo niet ga dan eerst zelf met uw buren in gesprek. Let op dat u rustig

blijft. Bonk of sla niet op muren en ramen want dit werkt averechts. Heeft u eerder wel eens gesproken met de buren en laait de overlast weer op? Probeer het nog eens aan te kaarten. Komt u er samen niet uit? Maak dan een afspraak met buurtbemiddeling. Dit is een instantie die met u en uw buren in gesprek gaat om samen een oplossing te bedenken.

Klachten kunt u melden via de onderstaande e-mail-adressen. Uw klacht komt dan rechtstreeks terecht bij buurtbemiddeling Terneuzen, Hulst en Sluis. Tips over hoe u om kunt gaan met burenoverlast vindt u op de website www.problemenmetjeburen.nl

Buurtbemiddeling Terneuzen

Tel: 06 – 20260665
buurtbemiddeling@terneuzen.nl

Buurtbemiddeling Hulst

Tel: 06 – 54311465
buurtbemiddeling@gemeentehulst.nl

Buurtbemiddeling Sluis

Tel: 06 – 20260665
buurtbemiddeling@gemeentesluis.nl

NIEUWE Bussen VOOR DE BUITENDIENST

Onlangs leverde garage Snoodijk zeven nieuwe Ford Transits af voor de medewerkers van de buitendienst. Vorig jaar al bestelden we de bussen. Begin mei leverde Snoodijk de eerste. Inmiddels zijn alle bussen geleverd en ingericht met onder andere gereedschap en kunnen we ermee op pad.

INSPRAAK

De betreffende medewerkers zijn betrokken geweest vanaf het begin van het traject. Zo werden hun wensen geïnventariseerd. Ook de allernieuwste Arbo technische eisen namen we mee. We kozen voor een grotere bus. Hierdoor kunnen de medewerkers veilig hun materialen opbergen en het materiaal ligt makkelijker voor de pak als ze aan het werk zijn. De laadruimte bevat allerlei kastjes en laadjes zodat al het materiaal netjes opgeruimd is. Handig is dat deze mobiel zijn dus makkelijk mee te nemen in een woning. Een werkbankje is ook ingebouwd. Makkelijk om een klein klusje te doen onderweg. Ook de cabine is meer van deze tijd, zo zijn er betere voorzieningen voor het gebruik van een tablet of laptop.

Met deze mooie, moderne nieuwe bussen kan de buitendienst er tegenaan om ook de komende jaren u van een goede service te voorzien.



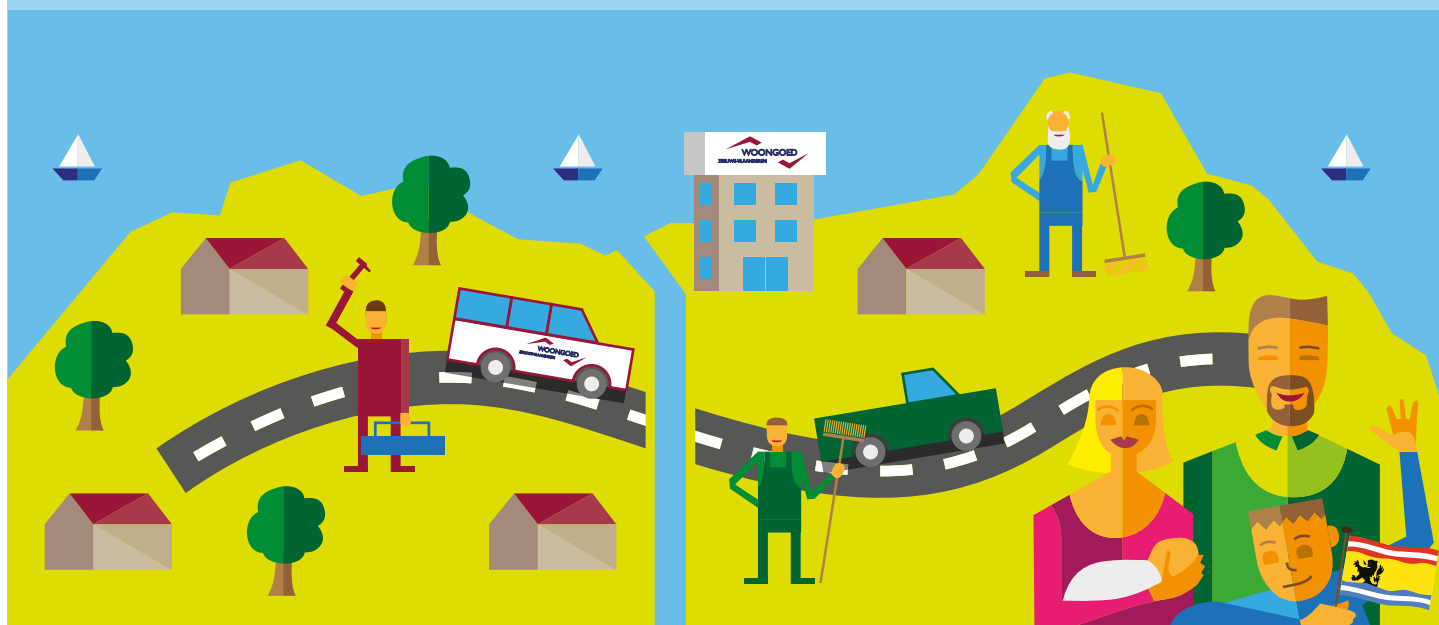


Het jaar 2019

Middenin de maatschappij

kijk voor
het hele
jaarverslag
op onze
website

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
is een woningcorporatie met circa 6000 woningen in bezit
en beheer, verspreid over 40 kernen in Zeeuws-Vlaanderen.
Wij zijn er voor diegenen die door inkomen of andere
omstandigheden niet zelf in hun huisvesting kunnen voorzien.
Samen met huurders en partners zorgen we voor
kwalitatief goede, betaalbare huisvesting in een schone en
veilige woonomgeving. We vullen onze maatschappelijke rol
verantwoord in en tonen lef in het omgaan met de uitdagingen
die zich in onze omgeving voordoen.
Vertrouwen en samenwerken staan hierbij centraal.



Betaalbaarheid

5.864
huurwoningen

Huurverhoging
1,6 %
ongeacht
inkomen



Gemiddelde huurprijs per woning	€504,-
1.124 goedkope woningen	<€424,-
4.540 betaalbare woningen	>€424,- <€651,-
200 dure woningen	>€651,-

Wonen, zorg en welzijn



2837 woningzoekenden ingeschreven



625 huur-opzeggingen

514 nieuwe verhuringen

37 huurcontracten voor bijzondere doelgroepen:

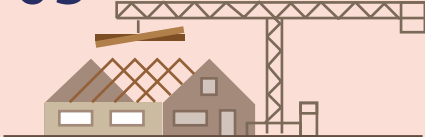


10 statushouders

5 begeleid wonen

22 zorgorganisaties

63 nieuwbouwwoningen:



33 levensloopbestendige woningen in Axel, Breskens en Westdorpe

30 zorggeschikte appartementen in Sint Jansteen

27 woningen

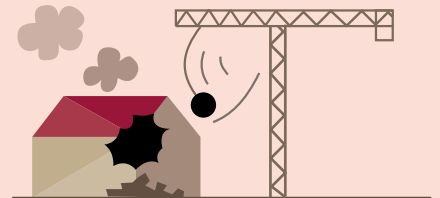
VERKOCHT



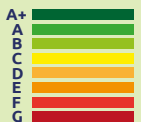
7 vrije kavels

1 pand

169 woningen gesloopt



Duurzaamheid



Woningbezit gemiddeld **LABEL B**

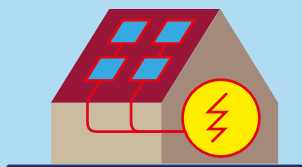


59% energielabel B of hoger

CO₂-neutraal



Alle woningen in **2050**



woningen voorzien van zonnepanelen

440



voor duurzaamheidsmaatregelen

€1.587.000,-



Leefbaarheid



200 UUR

hand- en spandiensten van Stichting Present voor huurders

Start pilot tuinaanpak en schuttingen in Vogelwaarde



Wijkschouw met stadsraad Oostburg voor leefbaarheidsproject in Ceres en Pallas

€160.000,-

voor verbetering van leefbaarheid



Verbetering entree complex De Zoutvliet in Terneuzen



Schuttingen en ondergrondse containers in Europalaan Sas van Gent



Samenwerking met buurtbemiddeling, gemeenten en welzijnsorganisaties om overlast te verhelpen



Kwaliteit

€10.180.000,-

totale uitgaven onderhoud:

€ 3.673.000,-

groot
onderhoud

€ 3.396.000,-

dagelijks
onderhoud



€ 3.111.000,-

strategisch voorraadbeheer
(renovatie en
duurzaamheidsmaatregelen)

80%

van vastgoed
scoort goed
tot uitstekend op
conditiemeting onderhoud



(Digitale) dienstverlening

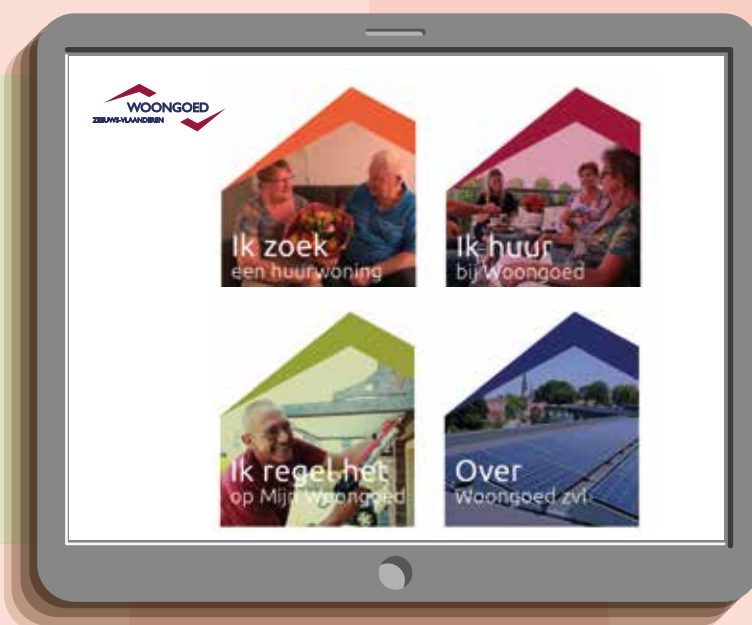
Aanbod 452
advertenties
(met woningen) via
MijnWoongoed
7.107 reacties



Bereikbaar voor
diegenen die
voorkeur geven
aan persoonlijk
contact



70% van
woningzoekenden
ingeschreven via
MijnWoongoed



Postex

Digitale post
via Postex



MijnWoongoed
verbeterd



Start pilot
persoonlijke thuisgesprekken
na sleuteloverdracht



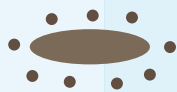
Digitale producten,
zoals publieksversie
jaarverslag

Maatschappelijk betrokken

Woongarantie
binnen vier maanden voor terugkerende jongeren



Regelmatig **overleg**



met Stichting
Huurlersbelangen

Samenwerking met partners
zoals maatschappelijke
adviesraad, bewoners-
commissies,
stads- en
dorpsraden en
zorgorganisaties



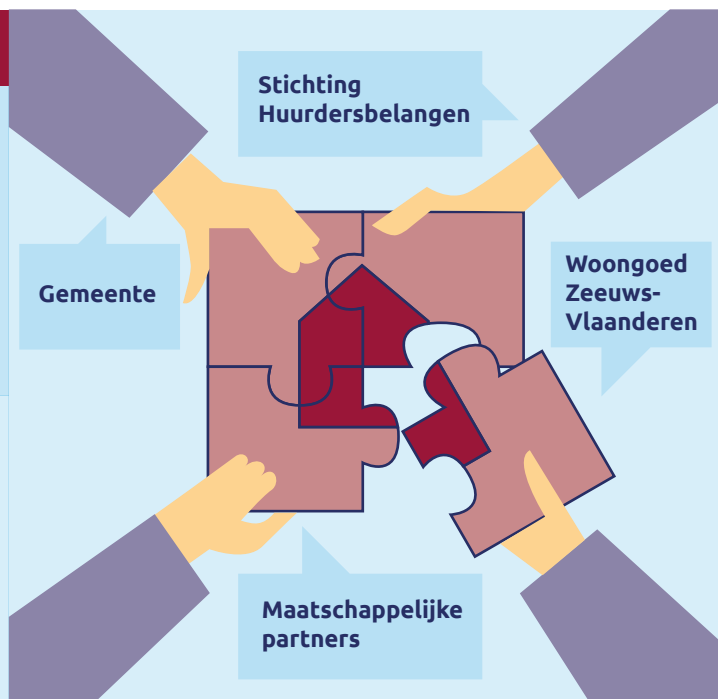
Afspraken
huisvesting
leerkrachten
van buiten
de regio



Leren
Werk-leeromgeving
voor zeven
medewerkers
in opleiding



Aanbieden
beschutte
werkplek



Huurderstevredenheid



7,9: cijfer dat huurders geven
aan dienstverlening volgens KWH
(Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector).

Onderzoek Aedes

Woonged Z-VL NL

NIEUW	Nieuwe huurders	7,7	7,7
	Huurders met reparatieverzoek	7,7	7,5
	Vertrokken huurders	8,2	7,5

Ons huishoudboekje

Aantal objecten in
verhuur



6.119

Aantal zelfstandig sociale
huurwoningen



5.864

(Huur)inkomsten

€ 35,7 mln.



2019 Uitgaven onder andere

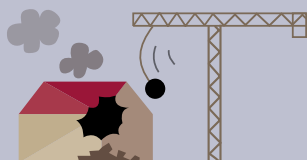
11,6 miljoen
nieuwbouw



2 miljoen
woningverbetering



2,4 miljoen
sloop



1,9 miljoen
belastingen



Design www.dwzo.nl

NIEUWE APPARTEMENTEN VOOR STICHTING 't HUUS

Begin juni leverden wij negen nieuwe appartementen op aan de Zuivelstraat in Axel voor Stichting 't Huus. Het toeval wil dat dit het oude gebouw is van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen (toen nog RZVW). Na wat jaren leegstand krijgt dit gebouw nu een mooie nieuwe bestemming. Stichting 't Huus biedt op diverse locaties in Zeeuws-Vlaanderen zorg en ondersteuning bij wonen en dagbesteding aan kinderen, jongeren en volwassenen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking.

OPRICHTING STICHTING 't HUUS

Jeroen en Sophie Leenknecht startten in 2009 met Stichting 't Huus. Al enkele jaren werkte Sophie op PGB basis bij cliënten aan huis. Via school, De Wingerd, kwamen door mond tot mond reclame meerdere cliënten bij haar terecht. Jeroen Leenknecht: "Destijds werd ik ingezet als Sophie niet kon. Om ervoor te zorgen dat we zorg bleven leveren wanneer we allebei niet konden, namen we onze eerste medewerker in dienst. We dachten destijds niet dat er

teresse hadden in appartementen boven de ruimte van de dagbesteding. Hierover waren we zeer enthousiast, want er was immers een wachtlijst. We gingen aan de slag met de plannen en inmiddels zijn de negen appartementen opgeleverd. De bouw startte augustus vorig jaar. Inmiddels zijn zeven appartementen toegezegd. Twee zijn nog beschikbaar. Half juni kregen de bewoners de sleutel en nu kunnen ze de appartementen inrichten. Vanaf september komen ze hier ook daadwerkelijk wonen.

brengen we krantjes rond voor de ondernemers in Axel, we wandelen, fietsen en zwemmen, cliënten doen zelf boodschappen en het oude archief van het gebouw hebben we ingericht als werkplaats voor houtbewerking. Af en toe maken we een uitstapje naar de kust of het bos. Ook ben ik betrokken bij het muziekfestival Graauwrock for Specials. Dit organiseer ik samen met de mensen van Graauwrock. Dat zou dit jaar voor de tweede keer plaatsvinden maar helaas gooit corona roet in het eten."

.....
"We zijn heel erg blij met de samenwerking met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Deze verbouwing is voor ons een mooie kans die we alleen niet hadden kunnen realiseren."
.....

zoveel interesse zou zijn maar inmiddels hebben we zo'n vijftig cliënten. In 2011 huurden we ons eerste huis aan de Acaciastraat in Vogelwaard. In 2014 hebben we onze locatie aan de Bossestraat geopend en vervolgens kwamen we in 2017 vanuit daar naar Axel. In de Acaciastraat zit nog steeds een logeershuis en dagbesteding. In 2016 startten we de woongroep aan de Inghelosenberghe in Sint Jansteen. In de tussentijd kwamen er meer mensen op de lijst om bij ons te komen wonen."

DE LOCATIE IN AXEL

"Vanaf 2017 zitten we dus al in Axel. Destijds vroeg Woongoed Zeeuws-Vlaanderen ons of we in-

Het is een hele jonge woongroep. De leeftijd varieert van 16 tot 24 jaar. We zijn heel erg blij met de samenwerking met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Het is voor ons een mooie kans. Dit hadden we alleen niet kunnen realiseren. Op dit moment zijn we nog druk met het schilderwerk en de inrichting van het kantoor en de gezamenlijke ruimten", vertelt Jeroen.

DE DAGOPVANG

"In Axel komen er dagelijks zo'n 23 cliënten naar de dagopvang. De cliënten uit de appartementen gaan overdag naar de dagbesteding. Dat kan hier bij ons maar ook bijvoorbeeld bij Tragel of Binnenste Buiten. Op onze dagbesteding

UNIEK IN ZIJN SOORT

"Wij zijn uniek door onze kleinschaligheid, cliëntgerichte zorg, persoonlijk contact en individuele aandacht. Dit is onze kracht. Zo kunnen onze cliënten een kwalitatief goed leven leiden dat is afgestemd op hun mogelijkheden, wensen en ambities. We maken bewuste keuzes in onze bedrijfsvoering. We kiezen alleen datgene waar we echt achter staan", aldus Jeroen.





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. De bouw van de derde fase (Margrietstraat 1 tot en met 13 oneven en Wilhelminastraat 79 en 81) is in volle gang. Op dit moment zijn we bezig met de ruwbouw. De daken zijn half juni gelegd. De bouwkundige oplevering van deze woningen is medio september 2020, zodat bewoners hun nieuwe woning vanaf oktober kunnen betrekken.



NOORDWESTHOEK BRESKENS: EERSTE EN TWEEDE FASE AFGEROND

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 voorbereidingen voor de sloop van de woningen aan de Evertsenlaan en Vijverlaan (fase 3) zijn in volle gang. De sloop van deze woningen staat gepland voor het vierde kwartaal 2020. Het nutsbedrijf startte wel al de vernieuwing van het kabel- en leidingnetwerk in de straat voor de woningen van fase drie.

WITTE WIJK SAS VAN GENT: EERSTE WONINGEN GESLOOPT

De eerste woningen in de Witte Wijk in Sas van Gent zijn inmiddels gesloopt. Na de bouwvakantie starten we met de nieuwbouw. 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.

OVERIGE PROJECTEN IN ONTWIKKELING

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



Vermeerplein, Clinge



Henri Dunantstraat, Sint Jansteen



Nobelplein, Nieuw-Namen

OP ZOEK NAAR EEN MOOIE NIEUWE WONING IN GROEDE?

Enkele woningen aan de Jhr. de Brauwstraat in Groede zijn nog beschikbaar voor huur. Kijk voor meer informatie over de woningen op onze website of bel naar één van onze woonconsulenten via het telefoonnummer 0115-636000.





PEURSSSENSTRAAT AARDENBURG

BOUWGROND VAN ARCHEOLOGISCHE WAARDE

In 2019 heeft Woongood Zeeuws-Vlaanderen de verouderde huurwoningen aan de Peurssensstraat 24 t/m 34, 40 en 42 (even) in Aardenburg gesloopt. Het braakliggende terrein wordt, aansluitend op de marktvraag, particuliere bouwgrond. Voordat we de bouwgrond uitgeven, startte Bodac een veldonderzoek naar archeologie en niet-gesprongen explosieven. Het explosievenonderzoek is inmiddels afgerond. Het bouwgebied is ook archeologisch onderzocht. En dat leverde interessante vondsten op.

RESULTATEN

Er zijn grondverkleuringen (paalkuilen) gevonden van een bijzonder drieschepig gebouw uit de Middeleeuwen, met een breedte van maar liefst dertien meter, en restanten van zoutraffinage uit de Romeinse tijd. Het produceren en verhandelen van zout was voor de Romeinen een belangrijke economische activiteit. In de laag werden grote hoeveelheden aardewerkscheren, zoutslakken en briquetage-materiaal gevonden; zeer breekbaar zacht gebakken aardewerk dat speciaal voor de zoutproductie werd gemaakt.

NODIG

Het archeologisch onderzoek is nodig, omdat de grond naast de bestemming 'wonen' ook bestemd is voor be-

scherming en vrijstelling van archeologische waarden. Omdat in de Tweede Wereldoorlog veel gevochten is in West Zeeuws-Vlaanderen, moet de grond daarnaast onderzocht worden op de eventuele aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven.

SAMENWERKING

Bodac voerde het onderzoek uit en kreeg daarbij inhoudelijke ondersteuning van medewerkers van de provincie Zeeland en de Universiteit van Gent. Museum Aardenburg is door de gemeente Sluis beschikbaar gesteld voor tijdelijke opslag en het wassen en registreren van vondsten door vrijwilligers, waaronder de Werkgroep Archeologie Sluis.

STORING CV-INSTALLATIE

De Zeeuwse Verwarmings Unie (ZVU) onderhoudt elk jaar de cv-ketel en eventueel het mechanische ventilatiesysteem preventief. Toch kan het gebeuren dat er tussentijds een storing optreedt. Deze kunt u melden bij de ZVU op telefoonnummer 0115 – 695670. Dit telefoonnummer is van toepassing zowel tijdens als buiten kantooruren. Storingen die voor eigen rekening zijn:

- aansteken van de waakvlam;
- bijvullen en ontluchten.

LET OP!

Als er een afspraak gepland staat voor onderhoud of een storing aan uw cv dan gaat de ZVU er vanuit dat u thuis bent. Is dit niet het geval dan berekenen ze voorrijkosten. Deze moet u uiteraard zelf betalen. Mocht er onverhoopt iets tussen komen waardoor de afspraak niet door kan gaan, neem dan tijdig contact op met de ZVU om de afspraak te verzetten.



KWH-HUURLABEL

VERLENGD TOT MAART 2022

In het voorjaar haalden wij wederom het KWH-huurlabel. Onze huurders beoordeelden ook afgelopen jaar onze dienstverlening weer positief. Hierop zijn we enorm trots en we beseffen dat onze dienstverlening aan de huurder een belangrijke zaak is in onze organisatie. Onze huurders gaven ons gemiddeld een 7,9 en minimaal 85% van de huurders die reageerden, gaven een zes of hoger.

EEN CONTINU VERBETERPROCES

Het is voor ons belangrijk dat u tevreden bent over onze dienstverlening. We willen graag weten wat we goed doen, maar vooral ook wat volgens u beter kan. Met het KWH-Huurlabel onderzoeken we dit. Het KWH zorgt voor een constante feedback vanuit de huurders. Vinden veel huurders dat wij het goed doen, dan krijgen wij het keurmerk KWH-Huurlabel. Wij zien kwaliteit als een continu verbeterproces waarin dienstverlening aan de klant centraal staat. Het unieke van dit label is dat het KWH de kwaliteit van dienstverlening door de ogen van de huurders bekijkt.

DOEN WE HET GOED?

Betekent dit dat we niets meer hoeven te doen? Nee, zeker niet, want feedback betekent ook dat er nog te



verbeteren valt. Door uw medewerking aan onderzoeken weten wij steeds wat we goed doen en wat er beter kan in onze dienstverlening aan u. Werken met het KWH-Huurlabel wil dus zeker niet zeggen dat alles perfect verloopt. Ook wij moeten blijven werken aan een goede dienstverlening. Maar waar mensen werken, gaat ook wel eens iets fout. Misschien bent u ergens ontevreden over? Laat het ons weten. Zo kunnen wij onze dienstverlening verder blijven verbeteren.

HUURDERS BENADEREN

Mocht het KWH of onderzoeksbureau DESAN u bellen dan geven zij altijd duidelijk aan wie ze zijn en waarvoor ze bellen. Ze bellen altijd overdag of aan het begin van de avond. Het is aan u of u al dan niet wil meewerken aan een onderzoek. Voor een representatief resultaat hopen wij natuurlijk van wel!

HUURVERHOOGING 2020

Onlangs ontvingen huurders bericht met betrekking tot de jaarlijkse huurverhoging. Vanaf 1 juli 2020 verhogen wij de netto huurprijs met 1,9%. Dat is lager dan het inflatiecijfer over 2019 (2,6%) en de landelijke norm die wettelijk is toegestaan. Daarmee is de verhoging zo minimaal mogelijk. Bovendien maken we geen onderscheid in inkomens en berekenen we dus niet de maximaal toegestane huurverhoging van 6,6% door aan huurders met een hoger inkomen. Het huurverhogingsvoorstel is in overleg met Stichting Huurdersbelangen (SHB) tot stand gekomen. De overige huurcomponenten zijn mogelijk aangepast aan de kostenontwikkeling.

Voor een aantal huurders gelden er afwijkende regels. Ook deze huurders hebben wij per brief op de hoogte gebracht.

NODIG

Huurverhoging is noodzakelijk, omdat wij onder andere, ook in deze tijd, steeds meer belasting betalen aan het Rijk. Het draagt eraan bij dat wij kunnen blijven investeren in goede en betaalbare huisvesting. Want dat is waar corporaties voor staan.

HULP EN MAATWERK

Sommige huurders zitten vanwege de coronacrisis in een onzekere financiële situatie of vragen zich af

wat ze moeten doen als het tijdelijke huurcontract afloopt. Wij helpen de hardst getroffen die zich bij ons melden graag. Zoals we altijd huurders helpen die problemen ervaren. We kijken dan met elkaar naar een passende oplossing. Op deze manier hopen we met elkaar zo goed mogelijk deze uitzonderlijke periode door te komen.



DE HUURKRANT

De nieuwe Huurkrant is weer uit. Hierin vindt u informatie over huurtoeslag, de huurverhoging en hoe u hier bezwaar tegen kunt maken. Heeft u interesse in een exemplaar, dan kunt u deze gratis ophalen bij één van onze publieksbalies of telefonisch opvragen. Let op! Bij de publieksbalies moet u van te voren een afspraak maken.

LEEFBAARHEID IN ONZE WIJKEN

Als woningcorporatie hebben we een maatschappelijke verantwoordelijkheid als het gaat om het creëren van schone, veilige wijken die aantrekkelijk zijn om te wonen. Door te investeren, kunnen we wijken opknappen en woongenot bevorderen. Soms gaan we aan de slag met aanvragen of verzoeken die komen van huurders of stads- en dorpsraden of starten we een eigen initiatief.

SINGELWEG AXEL

Seppe Lambert, teamcoach Sociaal Beheer: "Aan de Singelweg in Axel verbeterden wij het aanzicht van de straat door de aanleg van gelijke, onderhoudsvriendelijke tuinen. Marc de Kunder, wijkbeheerder, voerde in samenwerking met Hoveniersbedrijf Slabbekoorn uit Zaamslag het project uit." Marc: "Ik stoorde me al enige tijd aan het aanzicht van het complex en wilde de boel opknappen in de stijl van de Kanaalkade in Axel. We voerden overleg met de bewoners en inventariseerden de ideeën voor dit complex. We namen dit mee en wogen de ideeën af."

blijven over. Het maakt het complex aantrekkelijker om te wonen." Hoveniersbedrijf Slabbekoorn uit Zaamslag plaatste de schuttingen en WasteVision de containers. De aanpassingen stemden we af met de gemeente Terneuzen. "De bewoners zijn erg blij met de verbeteringen, vertelt Marc.

VLINDER- EN BIJENTUINEN

Sinds een klein jaar is Woongoed Zeeuws-Vlaanderen onderdeel van het zogenaamde BIJ-en convenant. Dit is een Zeeuws samenwerkingsverband gericht op het behoud van flora en fauna voor bijen en vlinders. Vorig jaar sloot Woongoed Zeeuws-Vlaanderen met alle Zeeuwse

"We voerden overleg met de bewoners en inventariseerden de ideeën."

EUROPALAAN SAS VAN GENT

"Aan het wooncomplex aan de Europalaan in Sas van Gent verbeterden wij het aanzicht door het plaatsen van een schutting en ondergrondse containers. Op deze manier worden de grijze en blauwe containers onttrokken aan het straatbeeld. Alleen de groene containers



corporaties een bijenconvenant. "We plaatsten onlangs drie hotels in Kloosterzande en één in Vogelwaard. In het kader van het in stand houden van de bijenpopulatie, alsmede onze BIJ-rol in het Zeeuwse bijenconvenant, zetten we in op de realisatie van deze tuinen. Overhoeken bouwden we om tot hotelletjes. Alleen de bloemen moeten nog gaan bloeien. Dethon Groen voerde de aanleg uit", aldus Seppe.



EVEN VOORSTELLEN...GWEN KOLIJN

Graag stel ik mezelf voor als nieuwe medewerker van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Ik ben 22 jaar en geboren en getogen in Zaamslag. Sinds 15 juni werk ik bij team Sociaal Beheer.

SCHOOL & WERK

Afgelopen januari haalde ik mijn diploma Social Work aan de HZ University of Applied Sciences in Vlissingen. Bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen begin ik dus aan mijn eerste 'echte' baan! Tijdens mijn opleiding liep ik stage bij de organisaties

Juvent en Emergis. Ik leerde hier veel en deed ervaring op in verschillende werkgebieden. Ik vind het leuk om tijdens mijn werk veel contact met mensen te hebben en daarom ben ik super blij met mijn functie als medewerker Sociaal Beheer!

Als medewerker Sociaal Beheer ben ik veel in de wijk te vinden. Wie weet ontmoeten wij elkaar binnenkort.

Gwen Koliijn



Zomerpuzzel

HORIZONTAAL

1 Zeedier met tentakels 6 plek in de duinen 12 stop 14 deel van een stengel 15 Bijbelboek (afk.) 17 Europese unie (afk.) 18 papagaai 20 commissie (afk.) 21 militaire rang (afk.) 22 zeevogels 25 zee-agaat 28 landhoofd in zee 29 ziek 31 levend wezen 32 Aluminium (symbool) 33 getij 35 ledemaat 36 dierenluid 37 Neon (afk.) 38 loopvogel 40 door de stroming gevormde verhevenheid van m.n. zand of grind in ondiepe zeeën 42 geheel 43 scheepsbesluit 44 lengtegraad (afk.) 46 voedsel zoeken 48 slank 51 aan boord (afk.) 53 gepensioneerd (afk.) 54 deel van een voertuig 56 naamloze vennootschap (afk.) 57 lidwoord 58 wedstrijd 60 onderwijzen 62 opbergzakje 64 weersgesteldheid 66 geulen in een strand 68 zoogdier 69 Oersted (symbool) 70 eventueel (afk.) 72 dwarsmast 73 Chinese rekenmunt 74 duinplant 76 zeedier 78 voor rekening 79 handgreep aan een pot.

VERTICAAL

1 Badkleding 2 boom 3 nasporen 4 in elkaar gedraaide strengen 5 voegwoord 7 kleuter 8 heerser over Peru 9 uit een bepaalde windrichting 10 zeer zacht (muzikale afk.) 11 beveiliging in een trein 13 Turkije (afk.) 16 deel van een zeilboot 18 meisjesnaam 19 adem 21 zintuigen 23 watertje 24 omroep (afk.) 26 inhoudsmaat (afk.) 27 lui-aard 30 stranddief 34 schoonmaakgereedschap 36 vaarwater marke-

1		2	3	4	5			6	7	8	9	10		11
		12					13		14					
15	16		17			18		19		20			21	
22		23			24			25	26			27		
28					29		30				31			
32			33	34		35				36			37	
		38			39				40			41		
	42			43								44		
45		46	47						48		49			50
51	52		53			54		55		56			57	
58		59			60				61		62	63		
64				65				66		67				
68			69			70	71			72			73	
		74			75				76			77		
78								79						

© www.ruiterpuzzel.nl

3	13	48	46	64	50	34	44	7	60	49	71	42	54	6
---	----	----	----	----	----	----	----	---	----	----	----	----	----	---

ring 38 groente 39 schrijfgerei 40 café 41 vistuig 45 schaaldier 47 zwemvogel 49 denkbeeldige cirkel over de aarde 50 lange golfbeweging van de zee 52 inham aan zee 54 verstand 55 grondverbeteraar 57 tweegevecht

59 muntje (afk.) 60 land in de Benelux (afk.) 61 namelijk (afk.) 63 te koop (afk.) 65 och kom! 67 peulvrucht 71 volksuniversiteit (afk.) 74 trein (afk.) 75 met name (afk.) 76 boxterm (afk.) 77 Chinese munt.

PRIJSWINNAARS

Er zijn weer veel enthousiaste puzzelaars die de oplossing van de voorjaarspuzzel vonden. De oplossing van de puzzel is 'Wie kakelen wil moet ook eieren leggen'. De redactiecommissie bepaalde per loting de volgende prijswinnaars:

de heer Sponselee in Sas van Gent
mevrouw Brekelmans in Hoofdplaat
de heer, mevrouw Maas in Biervliet

Wij wensen alle prijswinnaars veel plezier met de inmiddels ontvangen cadeaubon.

WEET U DE OPLOSSING VAN DEZE PUZZEL?

De oplossing van deze puzzel kunt u inzenden tot uiterlijk 15 augustus 2020 naar:

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

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