

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Onderhoud Generaal Meijerflat 04

Jaarverslag 2021 07

Verknocht aan Philippine 11

Nieuwbouwprojecten 14



BEWONERSBIJEENKOMSTEN

De SHB organiseert na de zomer in elke gemeente een vergadering die u als huurder kunt bijwonen. Voorafgaand aan de vergadering kunt u uw vragen indienen. Zo kan het bestuur zich voorbereiden op de antwoorden. Details over de verdere invulling volgen nog.

PRESTATIEAFSPRAKEN

Als SHB worden we betrokken bij de prestatieafspraken. Dit zijn afspraken die de woningcorporatie en de gemeenten maken. Wij mogen meepraten en meedenken over plannen met betrekking tot nieuwbouw, sloop en renovatie. Er lopen afspraken met de gemeenten om deze prestatieafspraken door te spreken. Een leefbare en veilige woonomgeving is voor iedereen belangrijk. Wij als SHB zetten ons met hart en ziel in om uw belangen als huurder te beschermen.

OP EXCURSIE

Dit jaar hebben we ook weer een uitnodiging gehad van Woongood Zeeuws-Vlaanderen voor de jaarlijkse excursie. Wij zijn daarmee erg blij en dankbaar dat we die kans krijgen. In het volgende WoongoodNieuws doen we hiervan verslag.

MEER INFO OVER DE SHB?

Via de QR code of www.shbwoongoodzvl.nl vindt u alle info over de SHB.

Voor nu wensen wij u een fijne zonnige vakantie toe.

Met vriendelijke groet,
SHB Woongood Zeeuws-Vlaanderen



Jaarverslag 2021

In het midden van deze uitgave vindt u de publieksversie van ons jaarverslag. Met het jaarverslag leggen wij verantwoording af aan onze belanghouders over de activiteiten, bestede middelen en behaalde resultaten in 2021. De publieksversie is een samenvatting van het volledige verslag. Wilt u meer weten over wat wij vorig jaar precies deden? Bekijk dan het volledige jaarverslag op www.woongoodzvl.nl.



Inhoud

Voorwoord	3
Groot onderhoud Generaal Meijerflat	4
Jaarverslag 2021	7
Verkocht aan Philippine	11
Voorkom besmetting van legionella	12
Gratis energiebespaarbox	12
Elektrisch koken	13
Wat te doen bij kortsluiting	13
Thuisgesprekken	13
Nieuwbouwprojecten	14
Feestelijke onthulling Sint Jansteen	15
Sas van Gent krijgt Droomspeeltuin	15



Alleen ga je sneller, maar samen kom je verder

Inmiddels is 2022 voor de helft voorbij en is er veel gebeurd. Begin dit jaar hebben we ons kritisch onder de loep laten nemen door een zogenaamde visitatiecommissie. Zij onderzochten in gesprekken met belanghouders zoals huurders, gemeenten, zorgorganisaties en welzijnsorganisaties of Woongoed Zeeuws-Vlaanderen voldoende maatschappelijke betekenis biedt. Het oordeel was zonder meer goed, maar gelukkig kregen we ook nog enkele aanbevelingen om het nog beter te doen. De samenwerking met welzijnsorganisaties kan nog naar een iets hoger niveau en de samenwerking met zorgorganisaties en gemeenten kunnen we misschien ook wel verankeren in prestatieafspraken, zodat de omgeving weet wat ze van ons en de andere partijen mogen verwachten. Dit alles onder het motto: alleen ga je sneller, maar samen kom je verder. Voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is dat een mooie houvast voor het nieuwe ondernemingsplan waarmee we op dit moment bezig zijn.

SAMENWERKEN

Het is overigens niet zo dat we nu nog niet samenwerken. Een heel mooi voorbeeld waar dat duidelijk wel het geval is, vind ik de opvang van de Oekraïense vluchtelingen. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen stelde hiervoor woningen beschikbaar. Samen met de gemeenten, de welzijnsorganisaties en vrijwilligers zijn die woningen geschikt gemaakt voor huisvesting. Het betrof woningen die we eigenlijk grondig zouden renoveren of zelfs slopen, dus daar moest wel nog het een en ander in gebeuren. Door die gezamenlijke inzet hebben we in de eerste opvang kunnen voorzien nog voordat vanuit de overheid de vraag gesteld werd om daar een bijdrage aan te leveren. Hoewel we voor de Oekraïners hopen dat ze snel weer veilig terug kunnen naar hun eigen woonomgeving, zijn we tegelijkertijd blij dat we hen tijdelijk een woning kunnen bieden.

NIEUWBOUW

We startten ook met de bouw van kleine groepjes multifunctionele woningen in enkele kleinere kernen. We hadden dat vorig jaar al willen doen, maar het was moeilijk om bouwcapaciteit bij aannemers in te plannen. De bouw gaat gelukkig

voorspoedig en alle projecten worden binnenkort al opgeleverd. We hopen daarmee te laten zien dat

“Hoewel we voor de Oekraïners hopen dat ze snel weer veilig terug kunnen naar hun eigen woonomgeving, zijn we tegelijkertijd blij dat we hen tijdelijk een woning kunnen bieden.”

we ook in de kleinere kernen met woningbouw actief willen blijven als daaraan behoefte bestaat. We hebben plannen genoeg, het is nu alleen de uitdaging om die tijdig samen met andere partijen uit te voeren. Voor 2023 maakten we voor ruim zestig woningen, verspreid over vijf locaties, alweer bouwafspraken. En daarbij zal het beslist niet blijven. Voor het plannen hiervan hebben we nog de tweede helft van dit jaar.

Ik wens u een mooie zomertijd!

RALPH VAN DIJK

Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

CONTACTGEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Publieksbalie Axel
Markt 1 (in het stadhuis)

Publieksbalie Oostburg
Nieuwstraat 22 (in het KCC)

Let op! Beide publieksbalies zijn alleen op afspraak open.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

**Woongoed
Zeeuws-Vlaanderen:**
Algemeen: 0115-63 60 00
Servicedienst/repatriaties:
0115-63 60 00
Huurincasso: 0115-63 60 23

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
Monique Vermeulen
Hennie de Jaeger

Lay-out en druk:
Drukkerij Bareman, Terneuzen



@woongoedzeeuwsvlaanderen

Groot onderhoud Generaal Meijerflat

In april is gestart met het groot onderhoud aan de Generaal Meijerflat. Hier voeren we de komende tijd onderhoud uit aan het gehele complex. Zowel in de appartementen, de berging, het trappenhuis als aan de buitenkant. De werkzaamheden zorgen ervoor dat onder andere het wooncomfort en het leefklimaat verbeteren. We maken de appartementen energiezuinig zodat ze voldoen aan de eisen voor de toekomst. Zo zijn ze bijvoorbeeld gasloos, krijgen ze mechanische ventilatie, plaatsen we PV panelen en vervangen we de dakisolatie. Daarnaast moderniseren we de appartementen door het vervangen van de keuken, de badkamer en het toilet.

MET Z'N ALLEN EEN FRIETJE ETEN

Het betrekken van bewoners is een belangrijk onderdeel bij het onderhoud aan de Generaal Meijerflat. Er was dan ook minimaal 70% deelname van de huurders nodig om het onderhoud zo groots uit te voeren. Ook nu tijdens de werkzaamheden is het belangrijk om goed contact te houden met de bewoners over de voortgang. De aannemer die de werkzaamheden uitvoert aan de Generaal Meijerflat, De Schrijver Vastgoedonderhoud, regelde onlangs een frietkraam voor alle bewoners, bouwvakkers en andere betrokkenen. Iedereen kon hier terecht voor een frietje met een snack en wat te drinken, als bedankje voor de medewerking en het begrip voor de overlast. Hiervan werd dankbaar gebruik gemaakt! Deze actie is een mooi voorbeeld van het betrekken van bewoners bij een zo grootschalig project.



OPKNAPPEN BERGINGEN

In de bergingen worden de plafonds en de tussenmuren die raken aan de appartementen goed geïsoleerd door isolatieplaten aan te brengen. Daarnaast worden de vloeren vlakker gemaakt, de muren opnieuw gestuukt en wordt er schilderwerk uitgevoerd.



WRAPPEN KOZIJNEN

Aan de buitenkant van het complex wordt ook hard gewerkt. Alle kozijnen worden 'gewrapt'; er wordt een folie over geplakt. Dit plakken is een zeer precies werkje en dit kost veel tijd. Zo krijgt het gebouw een mooie modernere uitstraling.



DAKWERKZAAMHEDEN

Het dak is voorzien van goede isolatie met een nieuwe laag dakbedekking. De huidige ventilatiekanalen tot aan het dak zijn voorzien van een nieuwe buis door middel van 'relinen'. Dit betekent dat een nieuwe buis in het bestaande kanaal is geplaatst. Het is nu wachten op de zonnepanelen.



BADKAMER EN TOILET

De vloertegels in de badkamer en het toilet worden vervangen en de douche en wastafel worden vernieuwd. Ook wordt hier mechanische ventilatie aangebracht.



KEUKEN

We plaatsen een nieuwe keuken in ieder appartement. Hierbij hoort een moderne inductiekookplaat zodat gasloos gekookt kan worden. Ook installeren we een nieuwe afzuigkap. Is de keuken helemaal klaar, dan ontvangen de bewoners een pannenset van De Schrijver Vastgoedonderhoud. Deze pannen zijn speciaal geschikt voor inductiekookplaten.



Persoonlijke begeleiding voor bewoners Generaal Meijerflat



Sinds april vindt aan de Generaal Meijerflat in Axel groot onderhoud plaats. Annemarie Bruch begeleidt de bewoners. Als bewonersbegeleider heeft Annemarie een drukke en hectische baan. Sinds een jaar of drie doet ze dit werk voor De Schrijver Vastgoedonderhoud uit Kloosterzande.

VEEL IMPACT

Het onderhoud heeft veel impact omdat alles tegelijk

aangepakt wordt in de

woning. Annemarie: "Dit vraagt veel van de bewoners. Om ze hierin zo goed mogelijk te steunen, ben ik gevraagd het aanspreekpunt te zijn. Ik ben gemiddeld zo'n 10 á 12 uur per week op de locatie en daarnaast kunnen bewoners mij altijd bellen. Bewoners maken hiervan dankbaar gebruik."

EEN UITDAGING

Voordat het project startte en tijdens de werkzaamheden heeft ze nauwe contacten met de meeste bewoners. De Generaal Meijerflat heeft 22 appartementen. Bijna alle appartementen zijn op dit moment bewoond. Alle bewoners worden op voorhand bezocht door Annemarie. Sommige bewoners hebben meer begeleiding nodig dan andere. "Voordat de werkzaamheden aan het appartementencomplex begonnen, ben ik bij alle bewoners langs gegaan. We bespraken dan de praktische zaken zoals wat er allemaal gaat gebeuren, hoe ze het gaan aanpakken en wat we van de bewoners verwachten. Alle vragen en zorgen bespreek ik met de bewoners. Ik probeer ze gerust te stellen en problemen zo goed mogelijk op te lossen. In de meeste gevallen lukt dit prima", vertelt Annemarie. Voorafgaand aan het project is geïnventariseerd wie er allemaal mee wilden

doen. Bij meer dan 70% positieve reacties, zijn de overige bewoners in principe verplicht deel te nemen. Het is begrijpelijk dat niet alle bewoners dit even leuk vinden. "Bij deze bewoners moeten we met goede argumenten komen. Het is een uitdaging om ook deze mensen mee te krijgen. Ik snap dat mensen er tegenop zien want er komt heel wat bij kijken.

"Mijn meerwaarde is het geven van vitamine A (aandacht) en blijde gezichten voor, tijdens en na oplevering van ons werk. Dat is wie ik ben en wie ik wil zijn voor de mensen."

Als dat dan lukt maakt het me trots. In de meeste gevallen zijn bewoners erg blij met alle vernieuwingen in hun woning. Alles is mooi, netjes, schoongemaakt en ook nog eens energiezuinig dus kostenbesparend."

WERKZAAMHEDEN

De werkzaamheden duren één week. Alles wordt tegelijk aangepakt dus het is erg ingrijpend. Denk hierbij aan overlast in de vorm van privacy, lawaai, stof, meubilair verplaatsen maar ook aan vrij moeten nemen van het werk. Voor deze periode zijn er dan ook enkele lege woningen beschikbaar waar bewoners, als dit wenselijk is, terecht kunnen. Dit om alle hectiek even

te vermijden, te douchen of te koken. Deze woningen zijn al helemaal opgeknapt, gestoffeerd en gemeubileerd. "Bewoners zijn erg blij met deze voorziening. Zo hebben ze toch een rustpunt. Het inzetten van deze woningen werkt ideaal. Ik hou voor, tijdens en na de werkzaamheden alles zo goed mogelijk in de gaten. Bewoners kunnen bij mij terecht met hun vragen of klachten. Dit werkt goed. Ik weet precies wie ik moet benaderen en zo worden problemen of zorgen gelijk opgelost. Een vast aanspreekpunt geeft de bewoners een goed gevoel. Tevreden bewoners, dat is waar we het voor doen", vertelt Annemarie.

MET Z'N ALLEN

"Als alles goed afgerond is, ben ik trots op ons werk. Niet alleen op mezelf maar op alle betrokkenen. We doen het immers samen. Zo leveren ook de projectleider, de teamleider en natuurlijk alle bouwvakkers hun bijdrage. Iedere week worden er twee appartementen aangepakt. Dit is een flinke uitdaging. Meestal lopen er dan wel zo'n vijftien bouwvakkers. De bouwvakkers raken steeds meer op elkaar ingespeeld dus alles verloopt steeds soepeler. Iedereen is ook bereid om bewoners te helpen als dit nodig is. Mijn meerwaarde is het geven van vitamine A (aandacht) en blijde gezichten voor, tijdens en na oplevering van ons werk. Dat is wie ik ben en wie ik wil zijn voor de mensen", aldus Annemarie.





Plaatsen van rookmelders

Volgens de wet is het per 1 juli 2022 verplicht om op iedere woonlaag een rookmelder te hebben. Als verhuurder zijn wij verplicht dit uit te voeren maar daarnaast vinden wij het natuurlijk erg belangrijk dat onze huurders veilig wonen. Daarom startten we vorig jaar al met het plaatsen van de rookmelders in onze woningen. Bovendien hebben we niet de woonlagen maar de bouwlagen aangehouden. Dit omdat op zolder ook vaak apparaten (bijvoorbeeld de CV ketel) staan of hangen. De bedrijven Effect Total Fire Safety en Telecom & Security kregen de opdracht de rookmelders te plaatsen op de bouwlagen waar deze nog niet hingen en batterijen te vervangen bij inmiddels geplaatste rookmelders. De opdracht is verdeeld in twee rondes. Inmiddels zijn de woningen van de eerste ronde voor zo'n 95% voorzien van nieuwe rookmelders en batterijen. Bij de tweede ronde zijn inmiddels al 75% van de adressen bezocht. In principe is de opdracht voor 1 juli afgerond.

NIET THUIS

Helaas komt het ook voor dat bewoners niet thuis zijn. Let wel dat als u niet meewerkt u het risico loopt dat in de toekomst de verzekering niet uitkeert bij brand. Zorg er dus voor dat u Effect Total Fire Safety, Telecom & Security of één van onze medewerkers de gelegenheid geeft bij u in de woning een rookmelder te plaatsen. Zo worden u en uw gezinsleden op tijd gewaarschuwd mocht er onverhoopt brand uitbreken. Wij rekenen op uw medewerking.

Aanleg glasvezel

Enige tijd geleden hebben wij u ingelicht over het glasvezelnetwerk dat in Zeeuws-Vlaanderen wordt uitgerold. Inmiddels blijkt dat niet in elke kern van Zeeuws-Vlaanderen vanzelfsprekend glasvezel wordt aangelegd. De bedrijven die in onze regio glasvezel aanleggen zijn Delta en KPN. Zij hebben zogenaamde 'buitengebieden' aangewezen waar zij vooralsnog géén glasvezel aanleggen. Dit wordt nu opgepakt door GlasDraad. Mocht u besluiten om via GlasDraad glasvezel te laten aansluiten, dan is dit voor eigen rekening. Onze woningen zijn voorzien van nutsvoorzieningen die het mogelijk maken om via verschillende wegen van internet gebruik te maken, met een naar ons idee voldoende snelheid.

MEER INFORMATIE

Meer informatie over het uitrollen van het glasvezelnetwerk in Breskens, Hulst, Oostburg en Terneuzen vindt u op de websites van Delta en KPN. Meer informatie over de aanleg in de kleine dorpen kunt u terugvinden op de website van GlasDraad, www.glasdraadzeeuwsvlaanderen.nl



Stijging energieprijzen: waar kunt u op letten?

De stijging van de energieprijzen raakt iedereen. Gas en elektriciteit worden steeds duurder. Veel mensen kunnen hun energierekeningen moeilijk betalen. Helaas kan dit ook u treffen. Wat kunt u, naast u bewust te zijn van uw energieverbruik, zelf doen?

AANPASSEN TERMIJNBEDRAG

Belangrijk is dat u let op het termijnbedrag dat u betaalt aan uw energieleverancier en of dit nog overeenkomt met uw daadwerkelijke energieverbruik. Verwacht u meer te moeten betalen, pas het bedrag dan tijdig aan. Zo voorkomt u een flinke naheffing. Informeer bij uw energieleverancier als u er zelf niet uitkomt.

EENMALIGE ENERGIETOESLAG

Wellicht is het voor u mogelijk om eenmalig de energietoeslag aan te vragen. Vanwege de stijgende energieprijzen helpt de overheid hiermee mensen met een lager inkomen. De energietoeslag bedraagt maximaal 800 euro per huishouden. Ligt uw inkomen rond het sociaal minimum, dan kunt u de energietoeslag aanvragen bij de gemeente waar u woont. Twijfelt u of u hierop recht heeft? Neem dan contact op met de gemeente. Wilt u meer weten over de energietoeslag? Kijk dan op de website van de gemeente of van de Rijksoverheid: www.rijksoverheid.nl



Het jaar 2021

Middenin de maatschappij

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een woningcorporatie met circa 6.000 woningen in bezit en beheer, verspreid over 40 kernen in Zeeuws-Vlaanderen. Goed en betaalbaar wonen staat bij ons centraal. 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.

Wilt u het hele jaarverslag lezen? Kijk dan op: www.woongoedzvl.nl

Dienstverlening

Ook 2021 stond voor een groot deel in het teken van corona. Onze dienstverlening en manier van werken pasten we aan de geldende maatregelen aan. De focus bleef daarbij liggen op beschikbaarheid, betaalbaarheid en kwaliteit van onze woningen, op onze dienstverlening en op samenwerking. Uit onderzoek bleek dat huurders ook in 2021 onze dienstverlening waardeerden. Daar zijn we blij mee, want dat blijft voor ons de belangrijkste graadmeter!

Betaalbaarheid

5.741
huurwoningen

Huurverhoging
0%
ongeacht
inkomen

Eenmalige
huurverlaging:
225
adressen

Convenant schuld-
hulpverlening met
de drie gemeenten.

Gemiddelde
huurprijs
per woning

€ 522,00

1.125
goedkope
woningen

< € 442,46

4.560
betaalbare
woningen

**> € 442,46
< € 678,66**

56
dure
woningen

**> € 678,66
< € 752,33**

Woonlastengewinning door verhuizing
naar duurdere huurwoning vanwege sloop
156 huurders

Wonen, zorg en welzijn



1.684 woningzoekenden ingeschreven



544 huur-opzeggingen

501 nieuwe verhuringen

62 huurcontracten voor bijzondere doelgroepen:



22

status-houders

13

begeleid wonen

3

zorgorganisaties

24

contracten bepaalde tijd

32 nieuwbouwwoningen:



9 levensloopbestendige woningen

1 tiny house

4 multifunctionele woningen

18 starterswoningen

31 woningen verkocht waarvan 22 via een sollicitatieprocedure



10 vrije kavels

1 garage

42 woningen gesloopt

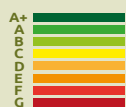


Duurzaamheid

CO₂-neutraal



Alle woningen in **2050**

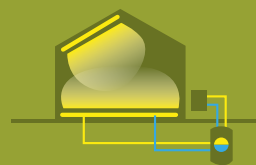


Woningbezit gemiddeld **LABEL B**



61% energielabel B of hoger

Pilotprojecten: 70 hybride warmtepompen, infrarood verwarming op 1 adres



620 woningen met zonnepanelen
366 panelen voor woongebouw in Aardenburg
363 woningen geïsoleerd

3100 woningen inmiddels voorzien van zonnepanelen. In totaal 19.809 panelen.



€2.653.000,- duurzaamheidsmaatregelen



1.420 woningen voorzien van energiebesparende maatregelen

Nieuwbouwwoningen volgens **BENG norm** (bijna energie neutraal)
Deelname uitwerking gemeentelijke **Transitievisie Warmte** (TVW)



Hergebruik oude keukens, kunststofkozijnen, cv-ketels en isolatiemateriaal



Leefbaarheid

Realisatie speeltuin in Groede



Vlinder- en bijentuinen in de Zuidstraat in IJzendijke en Q. van Uffordweg in Oostburg



Sociaal tuinieren via Stichting Present



Plaatsen tuinmeubilair bij het Kloosterhof in Sint Jansteen en de Groene Belck in Axel



Opschoondag in Sluiskil



€171.000,- voor verbetering van **leefbaarheid**



Aanpassen terras van De Zoutvliet in Terneuzen



Koffiemiddag Axel



Samenwerking met buurtbemiddeling, gemeenten en welzijnsorganisaties om overlast te verhelpen



Kwaliteit

€8.800.000,-

totale uitgaven onderhoud:

€ 1.700.000,-

Klachtenonderhoud

€ 500.000,-

Mutatieonderhoud

€ 900.000,-

Contractonderhoud

€ 3.500.000,-

Groot onderhoud

€ 2.200.000,-

Binnenrenovatie

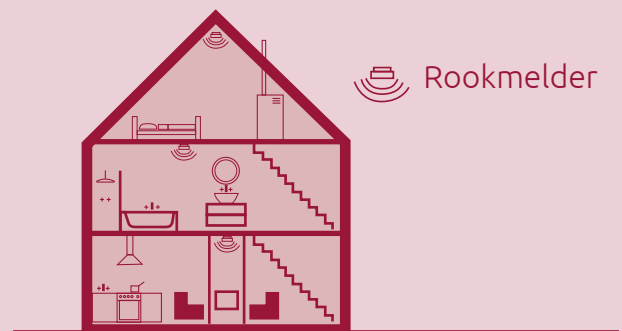
87%

van ons
vastgoed scoort
goed tot uitstekend op
conditiemeting onderhoud



Veiligheid

- Optimaliseren brandveiligheid in **17** woonzorgcomplexen
- Aanbrengen rookmelders in alle woningen



(Digitale) dienstverlening

368

woningaanbiedingen
via MijnWoongoed

12.603 reacties



Bereikbaar voor diegenen
die voorkeur geven aan
persoonlijk contact



Woningbezichtiging
met wijkbeheerder



Digitale post
via Postex

Postex

24/7

Zaken doen met
Woongoed via
MijnWoongoed



Facebook,
Instagram en
LinkedIn



Persoonlijke thuisgesprekken
na sleuteloverdracht

D

Digitale producten,
zoals publiekversie
jaarverslag

Maatschappelijk betrokken

Woongarantie
binnen twee maanden voor terugkerende jongeren



Regelmatig **overleg**



met Stichting
Huurlersbelangen

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



Maatschappelijke
partners
zoals de MAR,
zorgorganisaties
en stads- en
dorpsraden

Stichting
Huurlers
belangen

Woonged
Zeeuws-
Vlaanderen

Gemeenten

**Voorangs-
regeling** voor
leerkrachten en
huisartsen die
hier komen
werken

Begeleiding
medewerkers
in opleiding (MIO)
en stagiaires

Aanbieden
beschutte
werkplek

Huurderstevredenheid



Cijfer dat huurders geven aan onze dienstverlening volgens
KWH (Kwaliteitscentrum Woningcorporaties Huursector)

Onderzoek Aedes

Woonged ZVL

NL

NIEUW

Nieuwe
huurlers

7,6

7,7



Huurders met
reparatieverzoek

8,2

7,6



Vertrokken
huurlers

7,9

7,5

Ons huishoudboekje

Uitgaven 2021 onder andere:

Aantal objecten in
verhuur



6.006

Aantal zelfstandig sociale
huurloningen



5.741

3,5 miljoen
nieuwbouw



3,7 miljoen
woningverbetering
(incl. duurzaamheids-
maatregelen)



(Huur)inkomsten

€ 36,4 mln.



1,3 miljoen
sloop



5,1 miljoen
vennootschaps-
belasting



Design www.dwzo.nl

Verknocht aan Philippine

Langer blijven wonen in vertrouwde omgeving

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen wil vijftien zorggeschikte woningen aan het Ankerhof in Philippine realiseren. Het wordt een woonvorm volgens het concept 'Buurtwonen' van Buurtzorg. Met deze ontwikkeling geven partijen invulling aan een langgekoesterde wens van de dorpsraad Philippine. Vrijdag 15 april ondertekenden Jos de Blok (directeur-bestuurder Buurtzorg) en Ralph van Dijk (directeur-bestuurder Woongoed Zeeuws-Vlaanderen) een intentieovereenkomst. Wethouder Frank van Hulle ondertekende een adhesieverklaring, waarmee hij namens de gemeente Terneuzen zijn steun uitspreekt voor dit initiatief. Streven is om de laatste woningen in 2024 op te leveren.

Artist impression: De uiteindelijke uitvoering kan nog afwijken.

BUURTWONEN

Buurtwonen is een vorm van 'ondersteund wonen' in de wijk. De woonzorgwoningen zijn bedoeld voor mensen met lichamelijke beperkingen en geriatrische problemen. De woonzorgwoningen zijn ook bedoeld voor senioren die deze groep mensen graag willen ondersteunen bij het zelfstandig wonen. Denk aan hulp bij het aantrekken van steunkousen. Of aan het buitenzetten van een container of een boodschapje doen. Wijkverpleegkundigen van Buurtzorg leveren er de noodzakelijke thuiszorg. Doordat bewoners bij elkaar wonen, kan efficiënter zorg verleend worden. Bewoners worden daarnaast gestimuleerd om gebruik te maken van hun eigen netwerk om zo de zelfredzaamheid te vergroten. Zo ontstaat een woonvorm, waarbij mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving.

AANVULLING

Deze manier van wonen is een aanvulling op het al bestaande woonzorgaanbod. Ralph van Dijk: "Het voorziet in een behoefte, omdat deze woonvorm tussen zelfstandig wonen en een verpleeghuis in zit. Ouder worden komt met gebreken. Vaak zijn die gebreken te licht voor wonen in een verpleeghuis, en te zwaar voor zelfstandig wonen zonder hulp dichtbij. Met dit concept voorzien we in een kleinschalige tussenvorm, waardoor senioren langer in hun eigen buurt kunnen blijven wonen. Dichtbij familie, vrienden en buurtgenoten. Daarmee

vormt dit voor ons als woningcorporatie een waardevolle aanvulling op de bestaande samenwerking met overige zorgpartijen. Samen met grootschaligere voorzieningen als een woonzorgcentrum en verpleeghuis, ontstaat een zo compleet mogelijk aanbod. Dit komt ten goede aan het welzijn van senioren, omdat ze kunnen wonen op een plek die het beste bij hun situatie past. Daar doen we het voor als maatschappelijk betrokken organisatie."

DORPSRAAD

Aan het Ankerhof kwam door sloop grond vrij. Samen met de dorpsraad keken we naar een geschikte invulling. De dorpsraad toonde met een onderzoek aan dat er lokaal behoefte was aan een woonzorgvoorziening.

Samen met de gemeente keken we naar de mogelijkheden en kwamen we in contact met Buurtzorg. En nu staan we aan de vooravond van de realisatie van de vijftien seniorenwoningen aan het Ankerhof. De dorpsraad is blij met dit initiatief, omdat bewoners nu langer in en met de buurt kunnen blijven wonen en de leefbaarheid in het dorp vergroot wordt.



Opvangplekken voor Oekraïense vluchtelingen

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen heeft in nauw overleg met de gemeenten Hulst, Sluis en Terneuzen huurwoningen beschikbaar gesteld voor Oekraïense vluchtelingen. De opvang is voor een periode van minimaal drie en maximaal zes maanden.

GEEN NADEEL VOOR DE REGULIERE VERHUUR

Het gaat hier om woningen die normaal gesproken (nog) niet in de verhuur zouden komen. Denk aan sloopwoningen die tijdelijk kunnen worden bewoond en woningen waarvoor plannen zijn om deze ingrijpend te renoveren. Dit gaat dus niet ten koste van het reguliere woningaanbod.

BEGELEIDING VLUCHTELINGEN

De betreffende gemeente is verantwoordelijk voor de begeleiding van deze vluchtelingen. De gemeenten en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen blijven in nauw contact met elkaar over het verloop en de duur van de opvang.

OPVANG OEKRAÏENSE VLUCHTELINGEN IN UW HUURWONING

Heel veel mensen willen iets betekenen voor de vluchtelingen uit Oekraïne en dat is hartverwarmend. Zo zijn er ook huurders die vluchtelingen in hun huurwoning willen opvangen. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen gaat daarmee in principe akkoord als u voldoet

aan de volgende voorwaarden:

1. De hoofdhuurder behoudt zijn hoofdverblijf in de woning.
2. Het gaat om de opvang voor een periode van maximaal negentig dagen. Dit is de periode dat de vluchtelingen visumvrij in Nederland mogen verblijven.
3. De hoofdhuurder meldt de tijdelijke opvang bij de gemeente.

LET OP!

Bent u van plan Oekraïense vluchtelingen op te vangen, dan moet de hoofdhuurder per brief of e-mail toestemming vragen aan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Vervolgens sturen wij u een aanvraagformulier dat u moet ondertekenen. Team Verhuur & Informatie verwerkt de schriftelijke aanvragen.

LAAT U GOED INFORMEREN

Neemt u vluchtelingen in huis? Laat u dan vooraf goed informeren door de gemeente over mogelijke gevolgen zodat u niet voor (financiële) verrassingen komt te staan!



Voorkom besmetting van legionella

De vakantieperiode komt er weer aan. Mocht u op vakantie gaan, let dan goed op! Kraanwater dat langere tijd stilstaat, kan legionella bevatten. In stilstaand water dat een temperatuur heeft tussen twintig en vijftig graden Celsius gedijt de legionella-bacterie goed. U kunt hiermee besmet raken door het inademen van fijne waterdruppeltjes (nevel) die besmet zijn met de bacterie. Denk aan douchen en bubbelbaden. De symptomen zijn: snel opkomende koorts, spierpijn, een ziek gevoel, hoesten en kortademigheid.

HOE VOORKOM JE LEGIONELLA

Zorg ervoor dat de temperatuur van het koude water onder de 25 graden Celsius blijft, en de temperatuur van het warme water boven de zestig graden Celsius. Dit doodt de bacterie. Gebruik het koude en warme water wekelijks.

SPOELEN NA VAKANTIE!

Staat het water langere tijd stil, spoel de kranen dan bij thuiskomst direct één minuut goed door. Spoel eerst uw toilet(ten) door. Spoel daarna de kraan door die het dichtst bij de watermeter zit. Laat vervolgens alle kranen goed doorlopen met warm en koud water gedurende één minuut. Vergeet hierbij niet de buitenkraan en tuinslang.



Gratis energiebespaarbox voor huurders Clavis en Woongoed in Terneuzen

BESPAREN DOEN WE SAMEN!

De prijzen voor gas en stroom stijgen de laatste tijd explosief. Om hierin een klein beetje tegemoet te komen, ontvingen in april ruim 5000 huurders van Clavis en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen in de gemeente Terneuzen een gratis energiebespaarbox. Het deed ons plezier onze huurders deze box te kunnen aanbieden vol met allerlei kleine energiebesparende producten. In de box zitten praktische producten waarmee huurders stroom kunnen besparen, zoals een energiemeter, sensor doorvoerstekker, ledlampen en een tijdschakelaar.

SUBSIDIE

De energiebespaarboxen, die zijn samengesteld door Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, Clavis en de gemeente Terneuzen, zijn mogelijk gemaakt dankzij de Regeling Reductie Energiegebruik Woningen (RREW). De gemeente Terneuzen heeft deze eenmalige subsidie aangevraagd.

NOG MEER ENERGIE BESPAREN!

Kijk voor snelle bespaartips op onze website.

KWH-huurlabel staat voor kwaliteit



VERLENGD TOT MAART 2023

In het voorjaar haalden wij wederom het KWH-huurlabel. Het label is daarmee verlengd tot maart 2023. Deze verlenging betekent dat huurders ook afgelopen jaar onze dienstverlening positief beoordeelden, met gemiddeld een 7,9. We zijn trots op dit resultaat en bedanken de huurders voor hun medewerking aan deze meting.

DOEN WE HET GOED?

Betekent dit dat we niets meer hoeven te doen? Nee, zeker niet, er blijft altijd iets te verbeteren. Door uw medewerking aan

onderzoeken weten wij wat goed gaat en wat beter kan in onze dienstverlening aan u. Toekenning van het KWH-Huurlabel wil dus zeker niet zeggen dat alles perfect verloopt. Ook wij moeten blijven werken aan een goede dienstverlening. Bent u ergens ontevreden over of juist blij mee? Laat het ons vooral weten via info@woongoedzvl.nl. Zo kunnen wij onze dienstverlening blijven verbeteren.

SCORES

Algemene dienstverlening 7,7
Woning zoeken 7,8

Nieuwe huurders 7,8
Vertrokken huurders 8,2
Reparaties 8,3
Onderhoud 7,4

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 wilt meewerken aan een onderzoek. Voor een representatief resultaat hopen wij natuurlijk van wel!



Elektrisch koken

De laatste tijd ontvangen wij veel vragen van huurders over de mogelijkheden om over te stappen van koken op gas naar elektrisch koken, zoals keramisch of inductie. Om op elektriciteit te kunnen koken, moet het volgende aangeschaft worden:

- een elektrische kookplaat;
- vaak ook andere pannen;
- een elektra-aansluiting.

De keuze voor het kookstelsel, bijvoorbeeld inductie of keramisch, heeft gevolgen voor welke pannen u kunt gebruiken. Laat u door de leverancier vooraf goed informeren. In de

meeste gevallen is hier ook een 2-fasen aansluiting met een perilex wandcontactdoos voor nodig. De kookleiding van de keuken naar de meterkast is in bijna alle gevallen al aanwezig, maar de 2-fasen aansluiting niet. Voor perilex zijn vijf in plaats van drie elektriciteitsdraden en een aansluiting in de meterkast nodig. U kunt dit zelf door een erkende elektricien laten uitvoeren. De richtprijs voor de kosten hiervan zijn ongeveer €300,-. Met deze kosten moet u, naast de aanschaf van een kookplaat en eventuele pannen, dus ook rekening houden.

Wat te doen bij kortsluiting? Voer de stekkerproef uit!

Als u te maken krijgt met kortsluiting kunt u zelf een aantal controles uitvoeren. De meeste storingen in de elektriciteit worden veroorzaakt door de aangesloten apparatuur (zoals het koffiezetapparaat of de waterkoker) in de woning. Met behulp van een stekkerproef komt u erachter welk apparaat de kortsluiting veroorzaakt.

STAPPENPLAN

Volg onderstaande stappen als u een stekkerproef wilt uitvoeren:

- Schakel alle groepen in uw meterkast uit (schakelaars naar beneden).
- Verwijder in uw gehele woning alle stekkers uit de stopcontacten. Vergeet de stekkers van de koelkast en de stekkers in bijvoorbeeld uw schuur of berging niet!
- Schakel de aardlekschakelaar(s) weer in (schakelaar naar boven).
- Schakel de groepen in uw meterkast opnieuw in (schakelaar naar boven).
- Plaats nu alle stekkers één voor één weer in het stopcontact en zet daarbij ook de apparaten één voor één aan. Wacht tot het apparaat automatisch aanslaat voordat u verder gaat met het volgende apparaat.
- Valt de aardlek- of groepenschakelaar opnieuw uit op het moment dat u een stekker in het stopcontact steekt of een apparaat aanzet? Dan is dit de oorzaak van de storing. Zorg voor reparatie of vervanging van dit apparaat.
- Zorgt geen van uw apparaten voor problemen maar blijft de stroom toch uitvallen? Controleer dan eerst of er geen sprake is van overbelasting. Blijft uw aardlekschakelaar uitvallen? Dan zit het probleem waarschijnlijk in uw installatie.

Als het probleem in uw installatie blijkt te zitten, kunt u contact opnemen met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Hou er wel rekening mee dat wij achteraf de kosten in rekening kunnen brengen als uw eigen apparatuur toch het probleem veroorzaakt.



Thuisgesprekken: in gesprek met elkaar bij u thuis

Na ongeveer zes weken na de sleuteluitreiking vindt er bij nieuwe huurders een 'thuisgesprek' plaats. De wijkbeheerder komt dan langs voor een informeel gesprek. Het is een mooie en leuke manier om kennis met elkaar te maken. Voor huurders is het prettig, omdat zij ons al in een vroeg stadium beter leren kennen en kunnen aangeven hoe het wonen in de nieuwe huurwoning en in de nieuwe wijk bevalt.

WAARDEVOL

Tijdens het thuisgesprek stelt de wijkbeheerder een aantal vragen om te onderzoeken of er nog zaken zijn die aandacht vragen. Deze vragen gaan vaak over technische zaken, leefbaarheid in de buurt en onze dienstverlening. De nieuwe huurders ervaren deze gesprekken als zeer nuttig en prettig. Het is een waardevolle aanvulling op de eerste kennismaking tijdens de bezichtiging. Daarnaast vergemakkelijken deze gesprekken het verdere contact met elkaar.



Nieuwbouw

Woongood Zeeuws-Vlaanderen is bezig met een grote herstructureringsopgave. Hiervoor slopen we veelal verouderde woningen en bouwen daarvoor moderne energiezuinige woningen terug. De woningen die wij slopen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

Nieuwbouw diverse kernen

Op dit moment zijn de volgende energiezuinige huurwoningen zo goed als gereed:

- vier multifunctionele woningen aan de Stuerboutstraat in Waterlandkerkje;
- vier multifunctionele woningen aan de Dreef in Lamswaarde;
- vier multifunctionele woningen aan de Hoofstraat in Terhole;
- zeven multifunctionele woningen in de Marijkestraat en vijf HAT woningen aan de Pironstraat in Axel (HAT woningen zijn geschikt voor één- of tweepersoonshuishoudens);
- vier woningen aan de Ter Hagenstraat in Zuiddorpe.

De woningen in Waterlandkerkje leveren we als eerste op. Daarna leveren we in juli achtereenvolgens de woningen op in Lamswaarde, Terhole, Axel en Zuiddorpe.



Kempenaarswerf Terneuzen

Jeugdhuis Terneuzen

Aan de Kempenaarswerf in Terneuzen bouwen we op dit moment het Jeugdhuis. Het Jeugdhuis bestaat uit twee groepswoningen waarin veertien studio's gebouwd worden. Daarnaast komt er in iedere groepswoning een ontspanningskamer, een zit- en eetruimte en een spreekkamer. De groepswoning biedt straks onderdak aan veertien jongeren tussen de twaalf en achttien jaar.

Er wordt op dit moment hard gewerkt op de bouwplaats. Half mei is al het hoogste punt bereikt. Inmiddels zit het metselwerk er bijna op. De aannemer is nu bezig met de gevelbeplating op de bovenste verdieping. Ook wordt op dit moment de dekvloer aangebracht over de aangebrachte vloerverwarming. De woningen worden gasloos en een ventilatiewarmtepomp stuurt de verwarming aan. Ook komen er zonnepanelen op het dak. Naar verwachting worden de studio's eind 2022 opgeleverd.



Marijkestraat Axel



Pironstraat Axel



Dreef Lamswaarde



Hoofstraat Terhole



Stuerboutstraat Waterlandkerkje



Ter Hagenstraat Zuiddorpe

Feestelijke onthulling: Kloosterhof

Op 22 juni 2022 vond de onthulling plaats van de naam van het nieuwe appartementencomplex aan de Van Hovestraat in Sint Jansteen. Inmiddels staat het gebouw er al zo'n twee jaar. Door corona konden wij destijds geen grootse opening organiseren. Het gebouw bestaat uit dertig appartementen waarin ouderen en cliënten van Tragel wonen.

EN DE NAAM IS...

... Het Kloosterhof! De naam werd gekozen door de dorpsraad. Deze naam verwijst naar de tuin van het klooster dat hier omstreeks 1892 stond. Bij dat klooster hoorde een heel grote tuin, waar nog een monumentale boom (beuk) van overgebleven is. De beuk staat op het pleintje Rond de Boom. Ook de nabijgelegen Zustersstraat is hiernaar vernoemd.

BEWEEGTUIN

Ook werd er aandacht besteed aan de beweegtuin. Dr. Schulte, voormalig huisarts in Sint Jansteen, onthulde de zuil met tekstplaatje. Drie beweegtoestellen staan er in de tuin van het complex. Hiervan maken de bewoners dankbaar gebruik.

ALS EEN VIS IN HET WATER

Daarnaast schonken we aandacht aan het kunstwerk dat bij de ingang van het gebouw staat. Voorheen stond op deze plek de Rabobank en het kunstwerk is destijds door deze bank aangekocht. Tijdens de sloop is het kunstwerk 'gered' en na de oplevering van het huidige appartementencomplex teruggeplaatst. De symboliek van het kunstwerk is ook nu van toepassing; 'Als een vis in het water'. We hopen dat de bewoners zich hier dan ook nog lang thuis mogen voelen.



Sas van Gent krijgt Droomspeeltuin

Kinderen uit Sas van Gent kunnen deze zomer hun hart ophalen. Aan de Baljuwstraat komt eind juli een echte Droomspeeltuin. De kinderen en ouders uit de wijk Sint Albert hebben de speeltuin samen met de gemeente ontworpen.

ONTHULLING BOUWBORD

Samen met alle kinderen van basisschool De Statie onthulden wethouder Sonja Suij van de gemeente Terneuzen en directeur Ralph van Dijk van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen op 16 mei 2022 het bouwboard van de Droomspeeltuin. De speeltuin wordt eind juli aangelegd en vanaf begin augustus kunnen de kinderen er spelen. In september openen we de speeltuin officieel.

MEER VITALITEIT

De wijk Sint Albert staat als GIDS-wijk aangemerkt, wat staat voor Gezond In De Stad. Dit is een stimuleringsprogramma vanuit het ministerie van Volksgezondheid, Welzijn en Sport. GIDS streeft ernaar om gezondheidsverschillen lokaal terug te dringen. Wethouder Sonja Suij: "In de wijk Sint Albert hebben we vorig jaar de behoeften geïnventariseerd op het gebied van sport, ontspanning en beweging. Een uitdagende speeltuin zorgt ervoor dat kinderen meer bewegen en (groot)ouders en verzorgers elkaar sneller vinden. Samen met de bewoners van de wijk kozen we ervoor om in de wijk een mooie speelvoorziening te creëren. Met de kinderen gingen we vervolgens een traject in en werkten we samen met hen aan het ontwerp voor de Droomspeeltuin. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen was gelukkig bereid om financieel bij te dragen. Samen met vrijwilligers worden de paden aangelegd. Al met al draagt de Droomspeeltuin straks bij aan een fijnere leefomgeving en aan de vitaliteit van de jongere inwoners, niet alleen uit de wijk Sint Albert, maar uit heel Sas van Gent."

Kloosterhof



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 post?

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



MijnWoongoed voor uw gemak

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

Via MijnWoongoed kunt u als huurder:

- Huur betalen
- Betalingsgegevens inzien
- Gegevens inzien of wijzigen
- Huurprijsamenstelling inzien
- Woningwaardering inzien

En als woningzoekende:

- Inschrijven
- Reageren op het woningaanbod
- Uitschrijven



Aanvragen energietoeslag

Gemeente Terneuzen

Inwoners binnen de gemeente Terneuzen met een laag inkomen kunnen een eenmalige energietoeslag krijgen. Aan-z heeft besloten om extra zittingen op verschillende dagen en locaties te organiseren waarop ze u kunnen helpen de aanvraag in te vullen.

De data en locaties van deze dagen zijn:

Maandag 4 juli	Kantoor Aan-Z, Axel
Woensdag 6 juli	De Statie, Sas van Gent
Vrijdag 8 juli	Oudelandse Hoeve, Terneuzen

Gemeente Hulst en Sluis

Woont u in een van deze gemeenten? Informeer dan bij Hulst voor Elkaar, Porthos Sluis of Jota Oostburg. De contactgegevens hiervan vindt u ook op deze pagina.



Hulp nodig bij het invullen van formulieren?

Heeft u moeite met het invullen van formulieren voor het aanvragen van een uitkering of zorg- en/of huurtoeslag? Of weet u niet voor welke voorzieningen u in aanmerking komt?

Neem dan contact op met de onderstaande instanties in uw gemeente:

Gemeente Terneuzen

De formulierenbrigade van Aan-z
Telefoon 0115 - 563015

Gemeente Hulst

Hulst voor Elkaar
Telefoon 0114 - 684700

Gemeente Sluis

Porthos Sluis
Telefoon 140117

Jota Oostburg
Telefoon 0117 - 308154



@woongoedzeeuwsvlaanderen