

# WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Aandacht voor de tuin 05

**Team Verhuur & Informatie 07**

Onderhoud Gen. Meijerflat 09

Woongoed ZVL als leerbedrijf 10

**BEWONERSBIJENKOMSTEN SHB**  
18 OKTOBER  
2 EN 16 NOVEMBER 2022



# UITNODIGING

## voor alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

Als SHB zijn we verplicht een jaarlijkse ledenvergadering te organiseren. Deze gelegenheid gebruiken we om met u in contact te komen. Dit jaar organiseren we in iedere gemeente een bewonersbijeenkomst.

### Wanneer?

|             |                             |                        |
|-------------|-----------------------------|------------------------|
| 18 oktober  | De Warande in Sint Jansteen | Inloop vanaf 19.00 uur |
| 2 november  | Ledeltheater in Oostburg    | Inloop vanaf 19.00 uur |
| 16 november | De Halle in Axel            | Inloop vanaf 19.00 uur |

Kijk voor meer informatie op de uitnodiging die is bijgesloten bij het WoongoedNieuws. We hopen u te mogen begroeten op één van de bewonersbijeenkomsten!

*Stichting Huurdersbelangen Woongoed Zeeuws-Vlaanderen (SHB) behartigt de belangen van de huurders op allerlei gebieden.*

*Denk aan algemene zaken zoals wonen, huren, leefbaarheid, onderhoud, renovatie en sloop. Regelmatig voeren wij hierover overleg met de corporatie.*



## IN MEMORIAM

Op 23 mei ontvingen wij het verdrietige nieuws dat in de leeftijd van 63 jaar ons oud-bestuurslid Lilian de Feber is overleden. Lilian was bijna vier jaar bestuurslid van de SHB en heeft door haar ziekte de functie vroegtijdig moeten opgeven. We herinneren haar als een zeer betrokken en gemotiveerde collega. We missen haar persoonlijkheid en haar inzet voor de SHB.



## Inhoud

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Voorwoord                            | 3  |
| Koolmonoxide (CO) in woningen        | 4  |
| Overlast van ongedierte              | 4  |
| Aanleg glasvezel                     | 4  |
| Tuinonderhoud                        | 5  |
| Wonen in de woning die bij u past    | 6  |
| Ons team helpt mensen aan een woning | 7  |
| Een duurzame Kanaalkadeflat          | 8  |
| Groot onderhoud Generaal Meijerflat  | 9  |
| Woongoed ZVL als leerbedrijf         | 10 |
| Even voorstellen                     | 10 |
| Sleuteluitreiking nieuwe bewoners    | 11 |
| Tv-opnames Omroep Hulst              | 11 |



# Duurzame nieuwbouw

**De markten zijn flink in beweging. De prijzen voor bouwmaterialen en energie rijzen de pan uit en op de woningmarkt zien we een onophoudelijke vraag naar woningen.**

## KANTELING VAN DE WONINGMARKT

Naar passende woningen voor ouderen en starters zien wij ook in Zeeuws-Vlaanderen een toegenomen vraag. Toen ik negen jaar geleden bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen solliciteerde, leek het mij een uitdaging om de voorziene krimp ook in de sociale woningbouw op een zorgvuldige wijze te laten landen. Hoe anders is het nu! We breken ons er het hoofd over of en hoe we met zogenaamde flexwoningen tegemoet kunnen komen aan de wens van mensen die hier willen (komen) wonen. Het ministerie vraagt en stimuleert ons om vooral daarin te investeren omdat de realisatie van zulke woningen snel kan. De bouw is eenvoudiger en de vergunningverlening kan veel sneller.

## FLEXWONINGEN

Waar we als Woongood Zeeuws-Vlaanderen voor willen waken, is dat deze tijdelijke flexwoningen de nieuwe norm voor sociale huisvesting worden. Natuurlijk zijn er grote verschillen in de soorten woningen. Het varieert van een veredelde stacara van tot prachtige betonnen maar verplaatsbare woningen. Voor ons is de relevante vraag, welk probleem je wilt oplossen met het realiseren en

aanbieden van zulke woningen. Willen we de nood op korte termijn oplossen of willen we nieuwe medewerkers van bedrijven verleiden om zich duurzaam in Zeeuws-Vlaanderen te vestigen, in

---

***“Wij gaan voor een duurzame vestiging van mensen. Dat is goed voor het in stand houden van de voorzieningen in onze regio en daar hebben we allemaal baat bij.”***

---

plaats van tijdelijk? In het laatste geval heb je fatsoenlijke woningen in of bij een normale woonwijk nodig en niet ergens in een veld op een bedrijventerrein. Wij gaan voor die duurzame vestiging. Dat is goed voor het in stand houden van de voorzieningen in deze regio en daar hebben we allemaal baat bij. Nu maar hopen dat de woningmarkt niet ineens de andere kant op beweegt.

## RALPH VAN DIJK

Directeur/bestuurder  
Woongood Zeeuws-Vlaanderen

## Oproep trouwe huurders

Zoals u van ons gewend bent, zetten we ieder jaar onze trouwe huurders in het zonnetje. Zo ook weer dit jaar. Als waardering voor het vertrouwen in ons bieden wij huurders, die vijftig jaar of langer bij ons huren en zich hiervoor aanmelden, een mooi boeket bloemen aan. Dus huurt u vijftig jaar of langer en heeft u nog geen bloemetje ontvangen? Mail dan naar [communicatie@woongoodzvl.nl](mailto:communicatie@woongoodzvl.nl). Bellen mag natuurlijk ook!



## 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:

**Woongood  
Zeeuws-Vlaanderen:**  
Algemeen: 0115-63 60 00  
Service/replicaties:  
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.woongoodzvl.nl](http://www.woongoodzvl.nl)  
E-mail: [info@woongoodzvl.nl](mailto: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  
Monique Vermeulen  
Hennie de Jaeger

**Lay-out en druk:**  
Drukkerij Bareman, Terneuzen



@woongoodzeeuwsvlaanderen



# Koolmonoxide (CO) in woningen

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

kunnen gezondheidsklachten ontstaan. Als eigenaar van bijvoorbeeld een boiler of geiser bent u zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw apparaten. Wij adviseren u jaarlijks de verbrandingstoestellen te laten schoonmaken door een erkend installatiebedrijf. Huurgeisers worden elk jaar gecontroleerd door Comfortpartners.

Daarnaast is het belangrijk dat u uw woning regelmatig goed ventileert. Uiteraard kunt u ook een koolmonoxidemelder aanschaffen.



## Overlast van ongedierte

**Regelmatig bellen er huurders die overlast ervaren van ongedierte zoals wespen, muizen en vliegen. In principe komen de kosten voor het bestrijden van ongedierte voor rekening van de huurder.**

### PREVENTIE

Overlast van vliegen, ratten en muizen voorkomt u vaak al door afval netjes op te ruimen en geen eten te laten liggen. Dit geldt dus ook voor het voeren van bijvoorbeeld brood aan vogels! Zorg er ook voor dat er geen open vuilniszakken of open containers buiten staan. Mieren kunt u zelf bestrijden met bijvoorbeeld een mierenlokdoos. Heeft u een emmer of bak met stilstaand water in de tuin, wees u er dan van bewust dat muggen hun eitjes hierin leggen.

### MAATREGELEN

Heeft de hele straat overlast van ratten dan kunt u de gemeente inschakelen. In alle andere gevallen kunt u zelf actie ondernemen of een ongediertebestrijder bellen. Bijvoorbeeld Lader Plaagdierbestrijding of Traas Ongediertebestrijding

## Aanleg glasvezel

In het vorige WoongoodNieuws las u dat wij geen glasvezel laten aanleggen door GlasDraad. Op verzoek van GlasDraad vonden er toch gesprekken plaats, die ertoe leidden dat wij besloten om alsnog met deze aanbieder in zee te gaan. De druk van het WoongoodNieuws in juni en dit besluit hebben elkaar gekruist, zodat het niet meer mogelijk was het artikel aan te passen. Wij vinden het erg vervelend dat hierdoor verwarring bij meerdere huurders is ontstaan.

### RESULTAAT

De voorwaarde van GlasDraad om glasvezel aan te leggen in de kleinere kernen van Zeeuws-Vlaanderen was dat minimaal veertig procent van de bewoners zich aan moest melden voor 18 juli jl. Dit percentage is niet behaald. De termijn is nu verlengd tot 1 oktober 2022. Hoe dit afloopt, weten we uiteraard nog niet. We houden u op de hoogte.

### AAN U DE KEUZE

Stel dat de aanleg doorgaat, dan hoeft u niet persé weg bij uw huidige provider. Glasvezel via GlasDraad wordt kosteloos aangebracht in uw woning.

Vervolgens is aan u de keuze of u hiervan gebruik wilt maken. Zo ja, dan kunt u kiezen uit de providers die u terugvindt op de website van GlasDraad. Het is de bedoeling dat glasvezel wordt aangelegd tot in de woning. We rekenen hiervoor op uw medewerking, ook als u geen gebruik wilt maken van GlasDraad. Het kan immers zijn dat u later toch wilt veranderen van provider of dat een volgende bewoner hiervan gebruik wil maken.

### MEER INFORMATIE

Meer informatie over de stand van zaken kunt u ook vinden op [www.glasdraadzeeuwsvlaanderen.nl](http://www.glasdraadzeeuwsvlaanderen.nl).

# Tuinonderhoud

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

## BRANDGANG

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

## TUINTIPS VOOR OKTOBER/NAJAAR

- Afgevallen blaadjes uit de tuin harken en opvegen.
- Als u in het voorjaar een overdadig bloeiende tuin wilt hebben, plant dan deze maand bloembollen. U heeft dan al vanaf februari bloemen in de tuin.
- Het gras blijft doorgroeien tot ongeveer

vier graden boven nul. Gewoon doormaaien dus. Wel kunt u de maaimachine iets hoger zetten, zodat het gras iets sterker is als er nachtvorsten komen.

- Echt vorstgevoelige kuipplanten moet u voor de nachtvorst binnen zetten.
- Potten en bakken met eenjarigen zijn bijna uitgebloeid. Maak deze leeg en ruim ze op, of vul de potten en bakken met verse grond en zet er bijvoorbeeld herfst- en winterbloemen of bolgewassen in.

Mocht u om bepaalde redenen niet zelf uw tuin kunnen onderhouden, dan kunt u overwegen een tuiniersbedrijf in te schakelen of een onderhoudsvriendelijke tuin aan te laten leggen met bijvoorbeeld grind.

## Winnares tuinbon

Net voor de zomer won Elisabeth Hahn uit Breskens de tuinbon van vijftig euro. Elisabeth nam deel aan de prijsvraag op Facebook waarin we vroegen om foto's te delen van de tuin. "De bon ligt op dit moment nog in de la", vertelt Elisabeth. "Ik weet wel al waar ik hem voor ga gebruiken. Ik ga binnenkort wat plantjes voor de herfst halen en misschien nog wat stenen en hout voor het terras."

Elisabeth woont al ruim vijftien jaar in haar woning. Toen ze hier kwam was er niet veel gedaan aan de tuin. "Er lagen alleen wat tegels dus ik moest flink aan de slag. Dit vond ik niet erg. Tuinieren is mijn hobby en

zo kon ik het precies inrichten naar mijn eigen smaak. Ik ben dan ook erg blij met het resultaat! Ik denk dat ik mijn tuin wel mediterraan mag noemen. Er staan oleanders, vijgen- en vooral veel olijfbompjes. Deze vind ik het mooist in de tuin." Met het mooie weer van deze zomer viel er natuurlijk veel te genieten. "Naast dat ik vele uurtjes lekker bezig ben in de tuin houd ik er ook heel erg van om er volop van te genieten door gewoon lekker te zitten en niets te doen", aldus Elisabeth.

*Nogmaals van harte gefeliciteerd Elisabeth. We hopen dat je nog veel plezier mag beleven aan je tuin!*



# Bestrijden van de Japanse duizendknoop

**De Japanse duizendknoop verspreidt zich razendsnel. Door zijn sterke groei kracht verdringt de duizendknoop inheemse plantensoorten en zijn sterke wortelstokken en stengels kunnen schade veroorzaken aan bouwwerken, stoepen, leidingen en wegen. Zo kan de Japanse duizendknoop dus ook schade aanbrengen in uw woonomgeving. Heeft u de Japanse duizendknoop in de tuin, zorg dan dat u deze zo snel mogelijk en op de juiste manier bestrijdt.**

## HOE ZIET DE PLANT ER UIT?

De Japanse duizendknoop is een vaste plant en kan tot wel vier meter hoog groeien. De plant is te herkennen aan zijn stengels. Zij lijken wel op de stengels van bamboe want ze zijn hol van binnen, bestaan uit compartimenten en zijn groen met roodachtige vlekjes. De plant heeft grote hartvormige bladeren en in augustus en september bloeit hij met crèmewitte bloemen. Tegen de winter sterven de bovengrondse delen van de plant weer af, de ondergrondse wortelstokken overwinteren.

## BESTRIJDEN

Om problemen te voorkomen is het dus erg belangrijk deze plant te bestrijden. Dit doet u door de volgende tips op te volgen:

- Graaf de plant voorzichtig los. Haal de hele plant eruit, óók de wortels. Als u één stukje wortel vergeet weg te halen, groeit er al heel snel weer een nieuwe plant.
- Trek in het groeiseizoen (maart tot november) elke twee weken alle stengels eruit. Zo vermindert de groei kracht van de plant. Snoei de duizendknoop niet. Hierdoor gaat hij juist sneller groeien!
- Gooi de plant nooit op een composthoop of in de groene bak. Daar groeit hij verder. De Japanse duizendknoop gooit u bij het restafval. Dan wordt hij verbrand.

Heeft u de Japanse Duizendknoop in de tuin of een vermoeden, neem dan contact op met team Sociaal Beheer via telefoonnummer 0115-636000.

# Wonen in de woning die bij u past

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen biedt in Zeeuws-Vlaanderen kwalitatief goede en betaalbare huisvesting. Wij vinden het belangrijk dat mensen fijn kunnen wonen in een veilige en leefbare omgeving, in een woning die past bij hun gezinssituatie of levensfase. En dat huurders zo lang mogelijk zelfstandig kunnen blijven wonen. Dit betekent dat het een weloverwogen keuze kan zijn om te verhuizen, oftewel 'door te stromen', naar een woning die beter past bij de persoonlijke situatie op dat moment. Uit gesprekken met verschillende ouderen bleek dat zij soms niet goed weten hoe ze zo iets moeten aanpakken of opzien tegen een verhuizing. Ook denkt niet iedereen bewust na over de mogelijkheden. Daarmee willen we vanuit Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aan de slag. We noemen dit het 'doorstroomproject'.

## OUDER WORDEN

Als huurders ouder worden, kan het zo zijn dat op een bepaald moment de woning niet meer voldoet aan de woonwensen. Bijvoorbeeld als de woning of de tuin te groot is om te onderhouden. Dat kan een moment zijn waarop huurders op zoek gaan naar een andere woning. Verhuizen naar een kleinere

woning, oftewel 'doorstromen', kan dan een vervolgstap zijn.

## WAT IS DOORSTROMEN?

Doorstromen betekent dat huishoudens verhuizen van de ene naar de andere woning. De woning die zij achterlaten komt hierdoor beschikbaar voor anderen. Dit heeft als uiteindelijk doel om huishoudens te

laten wonen in een woning die past bij hun gezinssituatie op dat moment.

## HERKENT U ZICH HIERIN?

Denkt u er wel eens over om kleiner te gaan wonen? Of heeft u juist een grotere woning nodig omdat het gezin uitbreidt?

Neem dan gerust contact met ons op. Wij denken graag met u

mee en helpen u graag zoeken naar een woonvorm die beter past bij uw situatie.

## MEER INFORMATIE

Wilt u meer informatie over dit onderwerp of met ons in gesprek hierover? Neem dan contact op met team Verhuur & Informatie via telefoonnummer 0115-636000 of via [info@woongoedzvl.nl](mailto:info@woongoedzvl.nl).



## SENIORENAPPARTEMENTEN TE HUUR

In Aardenburg bij Coensdike en in Oostburg bij het KWL-park bieden wij mooie seniorenappartementen te huur aan. De appartementen zijn beide gelegen in een mooie rustige omgeving.



Seniorenappartementen  
Coensdike



Seniorenappartementen  
Oostburg



### Interesse?

Neem dan contact op team Verhuur & Informatie via [verhuureninformatie@woongoedzvl.nl](mailto:verhuureninformatie@woongoedzvl.nl) of 0115-636000.

# “Ons team helpt mensen aan een woning”



**Team Verhuur & Informatie bestaat uit zes woonconsulenten en een senior woonconsulent. Zij houden zich bezig met het verhuren van onze woningen. Jaarlijks gaat het over zo'n vijfhonderd woningen. Je kunt het team zien als het hart van de organisatie, want zij zorgen ervoor dat onze woningen bewoond zijn. Zodra een woning opgezegd wordt, gaan de woonconsulenten hiermee aan de slag. “Eigenlijk begint het traject al eerder”, legt woonconsulente Lia van Hove uit. “Op het moment dat een woningzoekende zich bij ons inschrijft, controleren we de inschrijving en of alle benodigde documenten zijn bijgevoegd.”**

## DE TAKEN VAN EEN WOONCONSULENT

Een woonconsulent is verantwoordelijk voor de verhuur van onze woningen en alle informatieverstrekking daarover. Bij verhuur gaat het om de dienstverlening aan woningzoekenden. Lia: “Hiervoor hebben we regelmatig contact met diverse instellingen waaronder gemeenten, AanZ, Porthos, Hulst voor Elkaar en zorgleveranciers zoals Zorgsaam en SVRZ. Daarnaast geven we informatie en advies over huurderszaken.”

## EEN PASSENDE WONING

Zodra een woning opgezegd wordt, is deze zeven dagen te zien in het woningaanbod op MijnWoongoed en kunnen woningzoekenden reageren. Woningzoekenden kunnen eventueel zelf een profiel aanmaken met hun voorkeur voor woonplaats en type woning. Komt er dan een passende woning beschikbaar, dan ontvangen zij een tipbericht waarna ze kunnen reageren op de woning. “Als de termijn verlopen is, kijken wij wie van de geïnteresseerden als eerste op de wachtlijst staat en of deze woning ‘passend’ is voor het betreffende huishouden. Dit houdt in dat we kijken naar het inkomen en de samenstelling van het huishouden en de huurprijs. Met passend toewijzen zorgen we ervoor dat huurders in een woning komen die voor hun betaalbaar is. Vervolgens ontvangt de woningzoekende een toewijzing. Bij serieuze interesse kan degene de woning bezichtigen samen met de wijkbeheerder. Accepteert de woningzoekende de woning dan maken wij het huurcontract in orde. De sleuteluitreiking is altijd een bijzonder moment voor de huurder”, zegt Lia. “Een opzichter reikt uiteindelijk de sleutel uit en dat is voor de nieuwe bewoner(s) toch een nieuw begin. Het doet goed dat we mensen gelukkig kunnen maken met een nieuwe woning.”

## TAAKVERDELING

Binnen het team bestaat een taakverdeling omdat er veel verschillende werkzaamheden zijn. “In principe houden alle consulenten zich bezig met de standaard verhuur van

---

***“Het geeft voldoening als we mensen aan een woning kunnen helpen. Zeker als het een woning is die voldoet aan hun wensen.”***

---

woningen. Daarnaast heeft iedere consulent een eigen specialisatie. Er zijn consulenten die zich vooral bezighouden met het toewijzen van appartementen in de seniorencomplexen. Dit gaat vaak gepaard met een indicatie vanuit de zorg. Andere consulenten focussen op het ‘doorstroomproject’ (zie artikel hiernaast) of het ‘Weer Thuis’ project. Dit project gaat over het toewijzen van woningen aan mensen die

overstappen van begeleid naar zelfstandig wonen. Ook is er een consulent die zich bezig houdt met de huisvesting van statushouders. Huisvesting van statushouders gebeurt altijd op verzoek van de gemeente. Zelf heb ik als taak om huurders te begeleiden die moeten verhuizen door sloop. Dit vergt veel en zorgvuldige aandacht zoals huisbezoeken en het invullen van formulieren”, legt Lia uit.

## TEVREDEN HUURDERS

“Tevreden huurders, dat is waar we het voor doen”, zegt Lia. “Als woonconsulenten zijn we erg betrokken bij de woningzoekende. Vaak worden we meegenomen in de persoonlijke verhalen. Denk hierbij aan huurders die moeten verhuizen door sloop, hulpbehoevenden of mensen met serieuze problemen. Het geeft voldoening als we die mensen aan een woning kunnen helpen. Zeker als die dan ook nog eens voldoet aan hun wensen.”



Van links naar rechts, van boven naar onder:  
Anja Vasseur, Patrick Schietse, Lia van Hove, Humeyra Karademir,  
Tamara de Jonge en Sohrab Sangar. Jaqueline Wattel ontbreekt op de foto.

# Duurzaamheidsmaatregelen Kanaalkadeflat Axel

**Na de intensieve onderhoudswerkzaamheden aan de Generaal Meijerflat gaan we nu ook aan de slag met het duurzaam maken van de Kanaalkadeflat in Axel. Weliswaar met minder overlast voor de meeste huurders, maar zeker niet zonder impact. In oktober starten we met de werkzaamheden.**

## COMFORTABELER EN ENERGIEZUINIGER

Door de maatregelen verhogen wij het energielabel van de appartementen naar minimaal A+. Dit is beter voor het milieu en het energieverbruik is daardoor een stuk minder. Daarnaast worden de appartementen ook comfortabeler. Door betere isolatie blijven deze koeler in de zomer en warmer in de winter. Dat voelt behaaglijker.

## DUURZAAMHEIDSMATREGELEN

In de appartementen plaatsen we hybride cv-ketels en in de berging Warmte-Terug-Win units. Achter het bestaande kozijnpaneel in de woonkamer en keuken brengen we isolatie aan. Daarnaast leggen we een nieuw vraag-gestuurd ventilatiesysteem aan vanuit de berging. De bewoners zullen moeten wennen aan een geheel

andere manier van verwarmen en het gebruik van warm water. Op het dak vervangen we de dakpannen, brengen we dakisolatie aan en plaatsen we PV panelen. Ook komen er PV panelen aan de voorgevel bij de trappenhuisen.

## EEN MODERN GEBOUW

Ook het aanzicht van het gebouw verandert. Het gebouw heeft straks een frisse en moderne uitstraling. Dit doordat we delen van de gevels met duurzaam hout bekleden en draaiende delen van de ramen en deuren voorzien van kleurfolie (het zogenaamde wrappen). Ook plaatsen we in de achtertuinen schuttingen. Daarnaast krijgen ook de bergingsgangen en het trappenhuis een opknapbeurt en worden de toegangskozijnen naar de galerijen vervangen door houten kozijnen.



De tekening is een impressie. Wijzigingen voorbehouden.

## Duurzaamheidsopgave

Dagelijks zijn wij bezig met duurzaamheid. We plaatsen al enkele jaren zonnepanelen op woningen, isoleren gevels en daken en passen energiebesparende maatregelen toe in bestaande woningen zoals in de Kanaalkadeflat en Generaal Meijerflat. In de Generaal Meijerflat voldoen bijna alle woningen aan de BENG-norm (bijna energie neutraal) en de woningen aan de Kanaalkadeflat krijgen straks minimaal label

A+. Ook leveren we nieuwe woningen op volgens de BENG-norm. Daarnaast bestuderen we nieuwe ontwikkelingen. Zo voerden wij al enkele pilots uit met warmtepompen en deden we onderzoek naar de mogelijkheden van waterstof. Ook recycleren we oude keukens, kunststof kozijnen, cv-ketels en isolatiemateriaal. Als maatschappelijk betrokken organisatie vinden wij duurzaamheid erg belangrijk.

Daarnaast hebben we als woningcorporatie te maken met de duurzaamheidsopgave vanuit het Rijk. Al onze woningen moeten in 2050 CO<sub>2</sub> neutraal zijn. Om dit te behalen is nog veel onderzoek nodig, het vraagt immers om behoorlijke investeringen. Op duurzaamheidsgebied werken we samen met onder andere gemeenten door deel te nemen aan de gemeentelijke Transitievisie Warmte (TVW).



# Groot onderhoud Generaal Meijerflat in Axel

Op dit moment vinden de afrondende werkzaamheden plaats aan de Generaal Meijerflat in Axel. Tijdens het groot onderhoud maakten we de flat klaar voor de toekomst. De appartementen zijn nu energiezuinig en voldoen aan de eisen van deze tijd. De appartementen hebben nu minimaal energielabel A++. De bewoners kunnen genieten van meer wooncomfort en een verbeterd leefklimaat.

## ZONNEPANELEN

We moesten er even op wachten. Vanwege leveringsproblemen konden we de zonnepanelen pas later installeren dan verwacht. Maar inmiddels liggen ze op het en dak en zijn ze aangesloten. Erg belangrijk, want het verwarmen van de woning gaat nu full-elektrisch. Op deze manier verlagen we de energielasten voor de bewoners.

## GASLOOS

Doordat alles nu full-elektrisch is, konden de gasleidingen en de meters weggehaald worden. Door deze verandering van verwarmen was het wel nodig om de groepenkasten aan te passen op het full-elektrisch wonen.

## OPLEVERING

Na een aantal intensieve maanden waarin hard gewerkt werd door de bouwvakkers zijn de werkzaamheden nu bijna afgerond. Zij konden

ook rekenen op een goede medewerking van de bewoners. Binnenkort vindt de oplevering plaats. Naar aanleiding daarvan moeten er nog enkele werkzaamheden uitgevoerd worden. Dit proberen we uiteraard zo snel mogelijk in orde te maken.

## PILOTPROJECT

Het project in de Generaal Meijerflat was een pilot omdat we het hele complex tegelijkertijd aanpakten. Op enkele dingen na, kunnen we zeggen dat we tevreden zijn over deze manier van werken. De werkzaamheden zijn veel efficiënter uit te voeren. Het hele complex is nu in zijn geheel klaar voor de toekomst. Zowel door de duurzaamheidsmaatregelen als door het 'updaten' van de appartementen, galerijen, trappenhuis en de buitenkant van het gebouw. Het volgende project aan de Kanaalkade in Axel is al in voorbereiding. Op de pagina hiernaast leest u hierover meer.

## 100% tevreden

Eén van de bewoners van de Generaal Meijerflat is de 26-jarige Daniël dos Anjos Penhor. Deze maand woont hij precies vijf jaar in het appartement. "De aanpassingen zijn een enorme verbetering", zegt Daniel. "Ik heb nu een mooie keuken, badkamer en toilet. Ik kreeg zelfs een nieuw fornuis met een set pannen erbij." Daniël vertelt heel positief over alle verbeteringen. Ook de aanpassingen in de manier van verwarmen en de zonnepanelen vallen in de smaak. Hierdoor verbruikt hij nu veel minder energie. "Doordat de woning nu helemaal opgeknapt is, heb ik de motivatie om er een leuk en gezellig 'eigen' plekje van te maken", geeft hij enthousiast aan. Tijdens de werkzaamheden in zijn woning, die ongeveer een week duurden, was hij vaak aan het werk. "Ik heb maar één keer gebruik gemaakt van de badkamer in de daarvoor beschikbaar gestelde woning hiernaast. Ikzelf heb dus niet echt veel overlast gehad van de verbouwing. Ook was alles super geregeld. De mensen waren allemaal super vriendelijk en makkelijk te bereiken."

"Ik woon hier erg graag. Voor mij alleen is de ruimte meer dan genoeg. Het is een mooi plekje om te wonen. Aan de ene kant uitzicht over heel Axel en aan de andere kant kijk ik op het land. Daarbij zijn alle voorzieningen makkelijk te bereiken vanaf hier", vertelt Daniel tot slot.



Foto: Erik de Zwart (Zonnepaneel Zeeland)



## Even voorstellen... Edwin Menger

Op 1 september 2022 startte Edwin bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Hij gaat het team Technisch Beheer ondersteunen als opzichter in rayon oost. Edwin: "Na jaren in de technieksector gewerkt te hebben, ben ik op latere leeftijd bijgeschoold als docent techniek. Na achttien jaar onderwijs wilde ik graag een nieuwe uitdaging. Mijn voorkeur lag onder andere bij een woningcorporatie. Ik was dan ook blij verrast toen ik deze vacature tegenkwam. Door mijn vroegere werk ben ik bekend met verschillende facetten van de woningbouw in de praktijk en ook door mijn baan als docent ben ik breed onderlegd in verschillende disciplines. Ik zie er dan ook erg naar uit om deze kennis toe te passen bij mijn nieuwe baan als opzichter. Ook heb ik graag contacten met mensen. Deze twee dingen kan ik hier mooi combineren. Ik hou me op dit moment met name bezig met mutaties en het klachtenonderhoud. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is de plek waar ik graag verder wil, kan en mag ontwikkelen."



### HBO STAGE

De HBO-ers zijn Liam Stuck en Jerom de Wolff. Liam is al gestart voor de zomervakantie. Hij studeert Bedrijfskunde en zit nu in zijn tweede jaar. Liam: "Ik kijk er heel erg naar uit en hoop er een leuke en leerzame tijd van te maken." Jerom startte ook in september en studeert nu voor het derde jaar Finance and Control. Jerom: "Ook ik hoop er een leuke tijd van te maken bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen." Beiden studeren aan de HZ in Vlissingen.

### TRAINEE

De nieuwe trainee bij ons bedrijf is Gwen Bun. Gwen is hier begon-



Van links naar rechts, van boven naar onder: Sanne van der Graaff, Jerom de Wolff, Liam Stuck, Gwen Bun, Nicky Goole en Britt Luteijn.

# Woongoed Zeeuws-Vlaanderen als leerbedrijf

**Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is een erkend leerbedrijf. We bieden stages in verschillende richtingen. Jaarlijks stellen we een aantal stageplaatsen beschikbaar. We hebben afspraken met verschillende onderwijsinstellingen in de regio. Als erkend stagebedrijf willen we investeren in de toekomst van jongeren in Zeeuws-Vlaanderen. Op deze manier laten we onze betrokkenheid zien bij de maatschappij. Ook dit schooljaar hebben we weer enkele stagiaires, MIO's en een trainee.**

### PRAKTIJKROUTE

Begin september startten er weer twee MIO's (medewerker in opleiding). Nicky Goole en Sanne van der Graaff. Beiden volgen de Praktijkroute bij Scalda. Het mooie van deze opleiding is dat leerlingen gelijk de praktijk in gaan. Nicky volgt de richting Management Assistent/Directiesecretaresse en zit in het tweede jaar. Nicky: "Ik vind het heel leuk om mijn tweede stagejaar hier bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen te mogen uitoefenen. Ik hou ervan om afwisseling in mijn werk te creëren zodat het niet steeds hetzelfde blijft." Sanne volgt de opleiding Marketing & Communication Specialist en

start nu met haar eerste jaar. Sanne: "Ik hoop met de Praktijkroute gelijk veel werkervaring op te doen voor de opleiding die ik heb gekozen. Ook vind ik het leren in de praktijk makkelijker. Het is toch heel anders leren dan op school."

### MBO STAGIARE

Ook startte in september MBO-er Britt Luteijn. Britt volgt de opleiding Middenkader Functionaris Bouw bij Scalda in Vlissingen. Dit is inmiddels haar derde jaar. Britt: "In deze elf weken hoop ik veel te leren bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen".

nen in september en houdt zich bezig met een traineeopdracht wat als een startersfunctie kan worden gezien. Gwen behaalde deze zomer haar master Sociologie aan de Tilburg Universiteit en daarvoor deed zij een HBO bachelor in Breda, namelijk Ruimtelijke Ordening en Planologie. Gwen: "Ik ben heel erg enthousiast om nu mijn eerste stappen in het werkveld te gaan zetten. Ik hoop met het traineeship de organisatie en de mensen die hier werken beter te leren kennen. Ik kijk ernaar uit om het beste uit mijzelf te halen en mooie resultaten te behalen!"

We wensen allen veel succes!

## Een eerste eigen woning

Begin september ontvingen de nieuwe bewoners van de vijf nieuwbouwwoningen in de Pironstraat en de zeven nieuwe multifunctionele woningen in de Marijkestraat in Axel hun sleutel. Eén van de nieuwe bewoners is Youp de Grootte. Youp gaat wonen in één van de HAT woningen. Dit zijn woningen voor één- of tweepersoonshuishoudens. Dus ideaal voor Youp als starter. Voor de 23-jarige Youp is dit dan ook zijn eerste eigen woning. "Ik heb er veel zin in, mijn eerste eigen plekje. Ik stond nu zo'n drie jaar ingeschreven voor een woning en deze woning is echt een schot in de roos! Ik weet al precies hoe ik het wil hebben. Met wat hulp van onder andere mijn vader ga ik er een gezellig 'thuis' van maken", zegt Youp enthousiast. Youp is een echte Axelaar en wil hier ook graag blijven wonen. "Ik hoop hier mijn toekomst op te kunnen bouwen en op termijn een woning te kopen", aldus Youp.

*We wensen Youp en alle andere bewoners heel veel geluk in hun nieuwe woning!*



## Sleuteluitreiking nieuwe bewoners

**Woonged 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.**

De afgelopen weken zijn de sleutels uitgereikt aan de nieuwe bewoners van de volgende energiezuinige nieuwbouwwoningen:

- 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 aan 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.

## Tv-opnames Omroep Hulst

**Begin september vonden er tv-opnames plaats bij Omroep Hulst. Omroep Hulst vroeg ons om mee te werken aan het programma 'Aan Tafel' om te praten over de kleine Oases in onze wijken. Dit zijn braakliggende stukjes grond waar wij bloemen-, bijen- en wilde tuinen aanleggen, ook wel ecotuinen genoemd.**

### KLEINE OASES

Deze oases dragen onder andere bij aan het behoud van diverse insecten-, bloemen- en plantensoorten en ook aan klimaatadaptatie. Het helpt de temperatuur op warme dagen in de straat wat te temperen en bij flinke hoosbuien kan het water hier in de grond zakken.

### HERHUISVESTING VOGELS

Daarnaast hadden we het over de herhuisvesting van beschermde vogelsoorten bij slooprojecten. Wij zorgen voor nieuwe huisvesting voor de huismus, vleermuis en de gierzwaluw. Wellicht staan er bij u in de

buurt ook wel vogelkasten. Naast onze collega Seppe Lambert waren ook Alex Wieland en Mark Dobbelaar van Ecomark Advies en Beheer aanwezig bij het gesprek. Zij ontwikkelen en realiseren deze oases en de herhuisvesting van vogels voor Woonged Zeeuws-Vlaanderen.

### UITZENDING

We zijn benieuwd naar het resultaat. Waarschijnlijk wordt het item uitgezonden vanaf 12 oktober 2022. Omroep Hulst is te bekijken via Delta op kanaal 112, via KPN op kanaal 1435 en via TMobile op kanaal 745. Of u kunt de uitzending tegen die tijd

terugvinden op het YouTube-kanaal van Omroep Hulst.



## 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](http://www.woongoedzvl.nl/post)
- Of meld u aan via [info@woongoedzvl.nl](mailto: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
- contactgegevens aanpassen
- zoekprofiel instellen voor een woning



## Aanvragen energietoeslag

Iedereen met een laag inkomen kan een eenmalige energietoeslag krijgen.

### Inkomensgrenzen:

|  |           |
|--|-----------|
| Alleenstaand, 21 jaar tot pensioenleeftijd             | € 1310,05 |
| Alleenstaande ouder, 21 jaar tot pensioenleeftijd      | € 1310,05 |
| Gehuwd of samenwonend,<br>21 jaar tot pensioenleeftijd | € 1871,50 |
| Alleenstaand en gepensioneerd                          | € 1455,67 |
| Gehuwd of samenwonend en gepensioneerd                 | € 1971,05 |

Heeft u hulp nodig bij de aanvraag, dan kunt u contact opnemen met Aan-Z in de gemeente Terneuzen, bij Hulst voor Elkaar in de gemeente Hulst en bij Porthos Sluis of Jota Oostburg voor inwoners van de gemeente Sluis. De contactgegevens hiervan vindt u hiernaast.



## 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