

# WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Ontmoetingen 03

Kanaalkadeflat Axel 05

**Sociaal Beheer** 06

Toewijzen zorgwoningen 09



## Beste huurders,

Voor u ligt alweer het laatste WoongoodNieuws van dit jaar. Opnieuw een bewogen jaar. Denk aan de oorlog in Oekraïne en de oplopende energiekosten. Het heeft ons allemaal geraakt en dat zal in het komende jaar nog niet veranderen. Ter compensatie voor de gestegen energieprijzen nam de overheid gerichte maatregelen zoals de € 1.300,- bijdrage voor de mensen met een inkomen tot 130% van het minimuminkomen en de twee keer € 190,- voor alle huishoudens. Verder verandert er de komende jaren het één en ander in de huurtoeslag. Dit is allemaal nog niet precies vastgesteld, maar wij zullen als SHB zeker een vinger aan de pols houden en u zo goed mogelijk informeren. De afspraak is om samen met Woongood Zeeuws-Vlaanderen bewuste keuzes te maken waardoor we zo goed mogelijk inspelen op wat er nodig is voor de huurders.

Tot slot wensen we u hele fijne feestdagen en een goede en vrolijke start van 2023.

Peter Kienhuis  
Voorzitter SHB



*De SHB vertegenwoordigt en behartigt de belangen van alle huurders van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Zo voeren we regelmatig overleg met de directie en zitten we aan tafel bij de prestatieafspraken, samen met de drie gemeenten en de woningcorporaties van Zeeuws-Vlaanderen.*

### Tip

Op [energie.steffie.nl/nl](http://energie.steffie.nl/nl) wordt uitleg gegeven over energie. Ook vindt u hier tips over hoe u energie kunt besparen. De informatie is ook beschikbaar in het Engels, Turks, Arabisch, Pools en Bulgaars.

## Bewonersbijeenkomsten

De Stichting Huurdersbelangen (SHB) organiseerde dit najaar een aantal openbare bewonersbijeenkomsten. Op deze manier komen we op een directe manier in contact met de huurders van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. De drie bijeenkomsten organiseerden we verspreid over Zeeuws-Vlaanderen. De huurders konden op deze manier kennismaken met het bestuur van de SHB. Aan de hand van een presentatie legden we uit wat de SHB kan betekenen voor de huurders en keken we terug naar 2021/2022 en vooruit naar 2023.

De bijeenkomsten kondigden we in het vorige WoongoodNieuws al aan. Huurders konden vooraf hun vragen doorgeven die ze wilden stellen of besproken wilden hebben. Deze vragen waren zeer uiteenlopend. Ze gingen vaak over onderhoud, veiligheid, leefbaarheid, sloop en nieuwbouw. Ook werden er vragen gesteld over het toewijzingsbeleid. Daarnaast stelden huurders vragen over de energiecrisis, zoals wanneer er zonnepanelen op de woning komen. Veel vragen hadden betrekking op afzonderlijke woningen. Op deze vragen konden wij helaas geen antwoord geven. Deze vragen en klachten zijn doorgegeven aan de daarvoor verantwoordelijke medewerkers van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. Wij kijken tevreden terug op de bijeenkomsten en we bedanken Woongood Zeeuws-Vlaanderen voor de medewerking bij het organiseren hiervan.

Het bestuur van de Stichting Huurdersbelangen Woongood Zeeuws-Vlaanderen

## Inhoud

Ontmoetingen	3
Beter wonen in gemeente Terneuzen	4
Aanleg glasvezel	4
Voortgang Kanaalkadeflat Axel	5
Werkzaamheden Zoutvliet	5
Opknopbeurt tuintjes Pallas	6
Aandacht voor mens en groen	7
Digitale post	8
Zorgvuldig omgaan met persoonsgegevens	8
Toewijzing zorgwoningen	9
Toekomst van Coensdike	9
Oplevering Jeugdhuis Terneuzen	10
Trouwe huurders in het zonnetje	12



# Ontmoetingen

**Ontmoeting, dat is het eerste woord dat me te binnen schiet als ik denk aan het voorwoord dat ik nog moet schrijven voor deze uitgave van het WoongoeNieuws. Misschien is het omdat we zo langzaam weer richting de kerstperiode gaan waarin hopelijk veel ontmoetingen kunnen plaatsvinden.**

## PERSOONLIJKE GESPREKKEN

Maar misschien komt het ook wel omdat we in de afgelopen periode enkele ontmoetingen organiseerden tussen huurders en medewerkers van Woongoe Zeeuws-Vlaanderen. Voor het maken van ons nieuwe koersplan hebben we in persoonlijke gesprekken met huurders informatie opgehaald over onder andere de leefbaarheid in wijken, de energielasten en de bereikbaarheid van Woongoe Zeeuws-Vlaanderen. Moeten we de publieksbalies opnieuw openen of kan het meeste ook telefonisch en is, wanneer nodig, een afspraak op locatie een goed alternatief? De meeste huurders vinden telefonisch contact het prettigst. De jongere doelgroep kiest voor de website of zou een app wel handig vinden.

***“De meeste huurders vinden telefonisch contact het prettigst. De jongere doelgroep kiest voor de website of zou een app wel handig vinden.”***

## HUURDERSBIJEENKOMSTEN

Ook de SHB (Stichting Huurdersbelangen) organiseerde in alle drie de gemeenten ontmoetingen met hun achterban. Hiermee wilden zij onderwerpen ophalen waarover zij de komende periode met Woongoe Zeeuws-Vlaanderen gesprekken kunnen voeren. De bijeenkomsten werden goed bezocht. We merkten ook dat er huurders op afkwamen met praktische vragen voor Woongoe Zeeuws-Vlaanderen. Denk aan een

## Openingstijden feestdagen

- Dinsdag 20 december 2022 zijn we bereikbaar tot 14.00 uur.
- Wij zijn gesloten vanaf maandag 26 december tot en met vrijdag 30 december 2022.
- Vanaf maandag 2 januari 2022 gelden weer onze gebruikelijke openingstijden.

De Raad van Commissarissen, directie en medewerkers van Woongoe Zeeuws-Vlaanderen wensen u fijne feestdagen en een voorspoedig maar bovenal gezond 2023!



lekkende kraan tot klachten over rommelige tuinen van burens en vragen over nieuwbouwplannen in een bepaalde kern. Deze vragen zijn allemaal doorgegeven aan de betreffende medewerkers van Woongoe Zeeuws-Vlaanderen.

## BEREIKBAAR

Wellicht zit in deze twee ervaringen ook wel het antwoord op de vraag waarmee wij worstelen als het om onze publieksbalies gaat. Een goede telefonische en digitale bereikbaarheid vormt de basis. Bezoek op locatie als huurders dat wensen. En verspreid over het jaar drie avonden waarbij huurders en medewerkers van Woongoe Zeeuws-Vlaanderen elkaar ontmoeten om praktische vragen die spelen te beantwoorden en zo mogelijk direct op te lossen. Dit idee willen we in 2023 uitproberen. Ontmoeten we u dan ook?

Ik wens u fijne feestdagen met vele mooie ontmoetingen!

## RALPH VAN DIJK

Directeur/bestuurder  
Woongoe Zeeuws-Vlaanderen

## De Woonkostenkrant

Op dit moment rijzen de kosten de pan uit. Denk aan de vaste lasten maar ook de boodschappen worden bijvoorbeeld duurder. Het is verstandig alles eens op een rij te zetten en te bekijken hoe u kosten kunt besparen. Omdat wij betaalbaar wonen erg belangrijk vinden, ontvangt u als bijlage bij deze WoongoeNieuws de Woonkostenkrant. Hierin staan nuttige tips en adviezen voor een gezonde huishoudportemonnee. Daarnaast besteedt de Woonkostenkrant deze keer speciale aandacht aan de maatregelen die het kabinet treft om de woonlasten te verlagen en aan hoe u de energierekening controleert.



## 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:

**Woongoe  
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.woongoezvl.nl](http://www.woongoezvl.nl)  
E-mail: [info@woongoezvl.nl](mailto:info@woongoezvl.nl)  
Nummer K.v.K.: 21013149  
Bankrekeningnummer:  
NL59 BNGH 0285 1657 12

**COLOFON:**  
WoongoeNieuws is een  
periodieke uitgave van  
Woongoe Zeeuws-Vlaanderen

**Redactie:**  
Barbara Dudek  
Tanja van Vlierberghe  
Ronny den Exter  
Monique Vermeulen  
Hennie de Jaeger  
Patrick Schietse

**Lay-out en druk:**  
TekstBeeld, Terneuzen



@woongoezeeuwsvlaanderen





# Beter wonen in de gemeente Terneuzen

**Op 19 september 2022 ondertekenden de woningcorporaties Clavis en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, hun huurdersorganisaties en de gemeente Terneuzen de prestatieafspraken 2022-2025. In deze afspraken staat hoe de partijen samenwerken aan betere en aantrekkelijke huurwoningen en leefbare wijken in de gemeente Terneuzen.**

De prestatieafspraken zijn belangrijk voor de woningmarkt in Terneuzen. Ze geven vorm aan de samenwerking tussen corporaties, huurdersorganisaties en de gemeente. In de afspraken is de bijdrage van de corporaties aan de uitvoering van de Terneuzense Woonvisie vastgelegd. Ook stemmen de gemeente en corporaties in de afspraken hun maatschappelijke activiteiten op elkaar af. De afspraken gaan over het verbeteren van de balans in het woningaanbod in verschillende wijken, het onderhoud en de verduurzaming van huizen. Ook zijn er afspraken gemaakt over de bouw van nieuwe huizen, leefbaarheid en het langer en weer thuis kunnen wonen van kwetsbare inwoners. Het gaat hierbij om de ambities en hoofdlijnen tot en met 2025.

## NIEUWE WERKWIJZE

De afspraken zijn via een gezamenlijk maakproces tot stand gekomen. Een brede afvaardiging van medewerkers van de betrokken organisaties haalde de alledaagse werkpraktijk van buiten naar binnen en keek naar wat nodig is in de gemeente Terneuzen.

## VIER THEMA'S

De nieuwe prestatieafspraken 2022-2025 kennen de volgende vier thema's:

1. Beschikbaarheid en betaalbaarheid
2. Woningkwaliteit en duurzaamheid
3. Maatschappelijke opgaven, wonen en zorg
4. Vitale en leefbare wijken en kernen

De afspraken sluiten aan bij de nieuwe gemeentelijke Woonvisie, Zorgvisie en Warmtevisie.

## FORSE INVESTERINGEN

De corporaties gaan fors investeren in de verduurzaming van het woningbezit. Door woningen bijvoorbeeld beter te isoleren of aardgasvrij te maken, worden ze energiezuiniger. Dit zorgt voor meer comfort en lagere energielasten. Ook wordt de mogelijkheid voor de aanleg van een restwarmtenet onderzocht.

## VOLDOENDE BESCHIKBARE HUISVESTING

Een andere belangrijke afspraak is het zorgen voor voldoende beschikbare huisvesting in de gemeente Terneuzen. Daarbij is

aandacht voor specifieke groepen zoals ouderen, kwetsbare doelgroepen en vluchtelingen. Ook zetten de corporaties in op tijdelijke huisvesting en initiatieven die doorstroming op de woningmarkt bevorderen. Verder is er meer aandacht voor woonruimte voor middeninkomens.

## OVERIGE GEMEENTEN

Met de gemeenten Hulst en Sluis gaan we in 2023 in gesprek over de meerjarige prestatieafspraken.

## Aanleg glasvezel

**Half oktober werd bekend dat GlasDraad Zeeuws-Vlaanderen start met de aanleg van een glasvezelnetwerk voor het buitengebied en de kleine dorpen in Zeeuws-Vlaanderen. Ondanks dat het beoogde percentage niet is gehaald, houdt GlasDraad vast aan haar belofte om een glasvezelnetwerk aan te leggen in Zeeuws-Vlaanderen. In een aantal kernen is deze behoefte minder. Niet in alle kernen zal dus glasvezel aangelegd worden. Voor het woningbestand van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen betekent dit dat GlasDraad glasvezel aanlegt in alle kernen met uitzondering van de kernen Sluis, Sluiskil en Heikant en de kernen waar KPN en Delta glasvezel aanleggen.**

## BEOOGDE PLANNING AANLEG GLASVEZELNETWERK

Januari 2023	Start aanleg
Zomer 2023	Aansluiten en leveren diensten aan de eerste woningen
Zomer 2024	Realisatie totale netwerk GlasDraad Zeeuws-Vlaanderen

## AAN U DE KEUZE

Na de aanleg hoeft u niet persé weg bij uw huidige provider, zoals bijvoorbeeld Delta of KPN. 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 GlasDraad kunt u vinden op [www.glasdraadzeeuwsvlaanderen.nl](http://www.glasdraadzeeuwsvlaanderen.nl)





# Kanaalkadeflat Axel

## Voortgang duurzaamheidsmaatregelen

**De werkzaamheden aan de Kanaalkadeflat zijn in volle gang. De flat bestaat uit vier blokken. Inmiddels liggen op het eerste blok de zonnepanelen op het dak. Voor ieder appartement zijn er vijf á zes panelen. Voor het plaatsen van de panelen is het dak goed geïsoleerd. De bestaande dakpannen zijn hergebruikt.**

### MINDER GAS

Binnenin het appartement wordt er naast de bestaande cv-ketel een uitgebreid hybride systeem (ventilatiewarmtepomp) en een warmteterugwinsysteem (WTW) geplaatst. Door het aanbrengen van dit systeem verbruiken bewoners zo'n 50 á 70 procent minder gas. De werkelijke besparing is afhankelijk van het juiste gebruik van de bewoners, zoals de ramen en deuren dichthouden. Elk appartement wordt individueel voorzien van deze installatie. Het luchtafvoerkanaal staat wel in verbinding met de verschillende appartementen en komt uit op de vloering van het bovenste appartement. Voor de aanleg en de uiteindelijke werking van het systeem hebben we medewerking van de bewoners nodig. Er bevinden zich drie appartementen boven elkaar. Werkt de middelste bewoner niet mee, dan kunnen we de installatie niet aansluiten bij de bewoner op de begane grond. Maar ook het bewonersgedrag is belangrijk. Laten bewoners bijvoorbeeld de buitendeuren open staan, dan heeft dit direct effect op de besparing en op het leefklimaat.

### EEN ANDERE UITSTRALING

De achterkant van de flat staat helemaal in de steigers. Hier wordt hard gewerkt aan de houten bekleding op de scheidingsmuurtjes. Aan de voorkant is ook al gestart met het houtwerk. Hierdoor krijgt het gebouw een frisse en moderne uitstraling. We verwachten in mei 2023 alle werkzaamheden in zijn geheel af te ronden.



## Een frisse uitstraling voor de Zoutvliet

De werkzaamheden bij De Zoutvliet in Terneuzen zijn ver afgerond. Het gebouw was toe aan een update. Eerder al pakten we de gangen in het oude gedeelte aan. Nu werden de overige gangen en de gemeenschappelijke ruimte grondig aangepakt. Half oktober startten we met het aanleggen van de nieuwe pvc-

vloerbedekking op de gangen. Op sommige plaatsen moest hiervoor de oude vloerbedekking verwijderd worden en de vloer aangesmeerd, zodat ook daar de nieuwe pvc-vloer netjes aangebracht kon worden. In de gemeenschappelijke ruimte werden de plafonds en de muren geschilderd. En ook hier werd een nieuwe

pvc-vloer aangelegd. De komende tijd worden nog de deuren op de gangen geschilderd en krijgt het gebouw ledverlichting in alle openbare- en kantoorruimtes. Zo heeft het gebouw weer een frisse moderne uitstraling en oogt het huiselijker en gezelliger. We verwachten dat alle werkzaamheden dit jaar zijn afgerond.



# Team Sociaal Beheer maakt zich hard voor leefbaarheid

**Naast het reguliere werk hebben de medewerkers van Sociaal Beheer het op dit moment druk met diverse leuke leefbaarheidsprojecten. Enkele projecten zijn naar volle tevredenheid afgerond. Op deze en de volgende pagina leest u hierover meer. Nu we weer wat meer financiële ruimte hebben vanuit de regels rondom leefbaarheid die zijn opgesteld door het Rijk, is het erg leuk om dit soort projecten weer op te pakken. Zo hopen we de leefbaarheid in de wijken een stimulans te geven en de sociale contacten onderling te bevorderen. Ook voor volgend jaar staan er weer veel projecten op de planning!**



## Ideeën voor de wijk bespreken tijdens een soepmiddag

Op 15 oktober organiseerde de gemeente Terneuzen in samenwerking met ons een soepmiddag in Axel. In de wijk Gerbrandylaan, Schaepmanlaan en de Troelstralaan regelden we een soepkar met heerlijke tomatensoep en erwtensoep. Vorig jaar vond in deze wijk een koffiemiddag plaats. Hier werden ideeën opgehaald voor verbetering van de wijk. Tijdens deze middag werden de uitgewerkte ideeën besproken. Denk hier aan het parkeerprobleem in de wijk en het aanpassen van de speeltuin. Er waren verschillende medewerkers aanwezig van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en de gemeente Terneuzen. Ook waren er politiemensen en mensen van de handhaving aanwezig.



## Koffiehoek Onder de Wieken

Eind september werd de nieuwe koffiehoek geopend op de locatie Onder de Wieken in Zaamslag. Vanuit de zorg kwam de vraag om in dit complex een ruimte in te richten waar de ouderen gezellig samen kunnen zijn. We zijn blij dat we vanuit ons leefbaarheidsfonds een bijdrage konden leveren aan de realisatie. Saamhorigheid en goede contacten zijn immers erg belangrijk voor het woonplezier en de leefbaarheid. Met een knipoog naar Burendag was deze opening een mooi moment om met elkaar in contact te komen. Onder het genot van een wafel en een kopje koffie of thee werd er veel gekletst en teruggekeken op vroegere tijden. We hopen dat de bewoners vele mooie momenten mogen beleven in de nieuwe koffiehoek!



## Aandacht voor mensen, aandacht voor groen

Sociaal Tuinieren is een mooi initiatief van Stichting Present. Bedoeling is dat een hulpvraag aan de stichting altijd vanuit een maatschappelijke organisatie zoals Woongoed Zeeuws-Vlaanderen komt. Zo droegen wij dit jaar twee adressen aan. Eén daarvan is de huurwoning van Jessica Linck uit Axel. Door omstandigheden was Jessica niet in staat haar tuin te onderhouden. Onze wijkbeheerder vroeg haar of ze wilde meewerken aan het initiatief van Stichting Present. "Ik was erg blij met dit aanbod. Op 25 juni startte de hovenier met mijn tuintje aan de voorkant. Ze legden nieuwe tegels onder het raam en op het pad naar de voordeur, het gras werd vervangen door grind en er worden nog struikjes rondom de tuin geplant. Ik heb nu een onderhoudsvriendelijke tuin waardoor ik het makkelijk zelf kan onderhouden. Daarnaast komt de hovenier twee keer per jaar langs om de struikjes te snoeien. Ik woon hier inmiddels ruim tien jaar en heb nog nooit zo'n mooie tuin gehad. Ik ben heel erg tevreden met het resultaat!" De uitvoering kwam tot stand in samenwerking met Stichting Present, Sandee Groen en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. We wensen Jessica veel plezier met haar tuin!



# Picknicktafel Generaal Meijerstraat

**Bij de Generaal Meijerflat is pas een zitje geplaatst. Voor de flat ligt een mooi groen grasveld met een aantal bomen. Hier staan al enkele speeltoestellen en een 'gewoon' bankje. Daaraan is sinds kort een nieuw zitje, bestaande uit een picknicktafel met bankjes, toegevoegd.**

Initiatiefneemsters Rebecca en Petra zijn er erg blij mee. Rebecca: "Ik vond het erg jammer dat er eigenlijk niets was om bewoners samen te laten komen. Het hoeft niet groots te zijn, maar wel iets leuk waarmee we iets kunnen. We merken dat er veel nieuwe bewoners in de buurt zijn komen wonen. Dit zou een mooie ontmoetingsplaats kunnen zijn, waardoor waardevolle contacten kunnen ontstaan en we de saamhorigheid in de buurt vergroten."

Petra: "Het zou erg leuk zijn als we volgend jaar op deze plek activiteiten kunnen organiseren, zoals een barbecue of 's middags iets eten en drinken terwijl kinderen lekker kunnen spelen. Als iedereen zelf wat te eten en drinken meeneemt, hoeft het niet veel te kosten. Binnenkort willen we bij de bewoners in de omgeving een brief in de bus doen waarin we uitleggen wat we van plan zijn en wat we hopen te bereiken."

"Het idee voor de picknicktafel is ontstaan tijdens een kletspraatje", vertellen de dames. Vervolgens benaderde Rebecca Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Vanuit ons leefbaarheidsfonds konden we dit idee in samenwerking met de gemeente Terneuzen realiseren. Rebecca en Petra wonen inmiddels al een aantal jaren in de buurt.

"Na renovatie van de Generaal Meijerflat is de buurt flink opgeknapt en ook veiliger geworden", beamen de dames. Het doel dat de dames hebben met het plaatsen van de picknicktafel - nieuwe bewoners betrekken om elkaar zo beter te leren kennen en de saamhorigheid in de buurt vergroten - is heel mooi. We hopen

dan ook dat bewoners uit de buurt vele gezellige uurtjes doorbrengen aan en in de buurt van deze tafel!



## Opknappbeurt tuintjes Pallas Oostburg

**Half oktober startte de hovenier met de aanpak van de tuintjes aan de Pallas in Oostburg. In de loop der jaren waren nagenoeg alle tuinen en de groenvoorziening in de wijk uitgegroeid tot één wildernis. Voor nieuwe bewoners al jaren een onbegonnen klus om hiervan iets moois te maken, waardoor de wildernis alleen maar groter werd.**

### LEEFBAARHEID

De leefbaarheid in deze wijk scoorde laag. In samenwerking met de gemeente Sluis hebben we daarom een jaar geleden een enquête uitgezet, gericht op de Pallas. Ook hieruit kwam naar voren dat de tuinen en de groenvoorziening slecht onderhouden waren. Naar aanleiding hiervan maakten we een start met het tuinproject.

### GOED VOOR ELKAAR

Samen met de bewoners kozen wij ervoor om met dit tuinproject de ontstane wildernis aan te pakken. In de Pallas bezitten we zo'n vijftig woningen. Twee op de drie huurders heeft een tuin en de meeste van deze huurders deden mee aan dit tuinproject. Sandee verwijderde de bomen en struiken en legde vervolgens een onderhoudsvriendelijke tuin met grind en een laag haagje aan. Hierdoor kreeg de wijk weer een 'open' en leefbare uitstraling. We hopen dat huurders door dit project er zelf weer blijvend een gezellige buurt van maken. Het zou helemaal mooi zijn als bewoners elkaar hierdoor gaan opzoeken en er een wijkgevoel ontstaat, zoals bij de start van het tuinproject bij de koffiekar van Perquin Coffees. Hier spraken de bewoners onder het genot van een kopje koffie of thee met elkaar over het tuinproject. Inmiddels zijn de werkzaamheden bijna klaar. De bewoners zijn heel tevreden met deze aanpak en met hun nieuwe tuintjes!



# Digitale post: makkelijk, snel en milieuvriendelijk

Onze papieren en digitale post versturen we via onze partner Postex. We hebben voor deze partij gekozen omdat dit makkelijk is voor u als klant. U kunt zelf instellen of u uw post digitaal wilt ontvangen. Slechts 19% van de huurders maakt hiervan gebruik. We zouden graag zien dat er meer mensen het gemak van digitale post inzien en zich hiervoor aanmelden!

## MET ÉÉN DRUK OP DE KNOP

Op dit moment ontvangen huurders bij hun reguliere brief een voorblad waarop staat hoe ze zich kunnen aanmelden voor digitale post. Dit blijkt te omslachtig. Daarom krijgen alle huurders waarvan wij een e-mailadres hebben én die nog geen digitale post via Postex ontvangen op 12 december aanstaande een e-mail. In deze e-mail zit een knop waarmee u kunt aangeven dat u uw post voortaan digitaal wilt ontvangen. Wel zo makkelijk. We hopen dat u hieraan meewerkt!

## GEMAK

De vraag naar digitale services wordt steeds groter. Wij spelen hierop graag in. Woongood Zeeuws-Vlaanderen koos voor Postex omdat dit gemak oplevert voor u als huurder maar ook voor ons als organisatie. Met Postex kunt u snel én gemakkelijk uw post ontvangen, lezen en downloaden voor uw eigen administratie. Zo bent u altijd direct op de hoogte van wat er speelt. Ook als u een nota ontvangt, kunt u deze direct betalen via iDeal op MijnWoongood.

## DUURZAAM

Daarnaast vinden wij duurzaamheid heel belangrijk. Op kantoor proberen we zoveel mogelijk 'duurzaam' te werken. Het werken met Postex is hiervan een onderdeel. Werken met Postex vermindert het verbruik van inkt en papier. Hierdoor dragen we ons steentje bij aan een beter milieu. Daarnaast scheelt het natuurlijk ook een hoop postzegels.

Meer weten over Postex? Ga naar [www.postex.com](http://www.postex.com)

## Zorgvuldig omgaan met persoonsgegevens

**Vanuit de privacywetgeving (AVG) moeten wij zorgvuldig omgaan met persoonsgegevens. Logisch uiteraard. Persoonsgegevens zijn geld waard waardoor criminelen constant proberen om door slimme trucjes computersystemen binnen te dringen. Ook woningcorporaties zijn het doelwit. Hiervan zijn helaas al praktijkvoorbeelden. Wij doen er dan ook alles aan om te voorkomen dat uw gegevens in handen komen van criminelen.**

### MEDEWERKERS BEWUST MAKEN

We brengen de risico's constant onder de aandacht van medewerkers. Het is belangrijk dat ze alert zijn op dit soort praktijken van cybercriminelen. Denk bijvoorbeeld aan phishing mails en hacking. Hoe zorgen we ervoor dat we zorgeloos kunnen werken en waardevolle data binnen ons bedrijf blijven? Onlangs organiseerden we een ludieke bewustwordingstraining. Woongood Zeeuws-Vlaanderen liet een trailer komen die ingericht was als escaperoom. Met deze Cybersecurity Escape Room maakten we, naast plezier, ook medewerkers bewust van alle cybersecurity gevaren die op de loer liggen. Tijdens het spel moest er een bom ontmanteld worden. Hiervoor moesten medewerkers opdrachten uitvoeren. Hierin zaten vele valkuilen verweven die te maken hadden met cybersecurity. Gelukkig is bij geen enkele groep de bom 'ontploft' en kwam iedereen weer veilig uit de trailer. Naderhand kregen medewerkers uitleg over de valkuilen die ze tegenkwamen tijdens het spel en kregen ze tips en tricks mee om veilig digitaal te kunnen werken. Dit om ook uw gegevens te kunnen waarborgen. Cybercriminaliteit komt helaas veel voor, zowel op het werk als privé. Wees alert!

## Huurcontract op twee namen

Als twee huurders een huurovereenkomst ondertekenen, dan zijn beide huurders hoofdelijk aansprakelijk en dus verantwoordelijk voor het nakomen van de verplichtingen die hieruit voortkomen. Denk bijvoorbeeld aan huurbetalingen. Door omstandigheden kan het zijn dat één van de huurders vertrekt uit de woning. Een huurder moet zich dan op het woonadres uitschrijven bij de gemeente. Daarnaast moet de vertrekkende huurder altijd zelf zijn of haar deel van het huurcontract bij ons beëindigen. Pas dan eindigt ook de aansprakelijkheid voor het contract. De opzegtermijn is een maand. Opzeggen kan per brief, e-mail of via een formulier. Dit formulier kunt u opvragen bij team Verhuur & Informatie of invullen via onze website.





# Toewijzen zorgwoningen

**Zorgwoningen zijn woningen voor mensen die zorg nodig hebben. De woningen beschikken over faciliteiten om zorg te leveren vanuit verschillende zorginstellingen. De toewijzing van deze woningen gebeurt niet op de reguliere manier.**

## SAMENWERKEN MET ZORGINSTELLINGEN

Anja Vasseur, woonconsulente: "Als een zorgwoning wordt opgezegd bij ons, dan geven we dit door aan SVRZ in de Kanaalzone of ZorgSaam in Oost- en West-Zeeuws-Vlaanderen.

Deze zorginstellingen beschikken over een wachtlijst van mensen die om medische redenen niet langer in hun huidige woning kunnen wonen. Zij leveren 70% van de kandidaten aan. Goed contact met de zorginstellingen is dan ook belangrijk. Hebben zij geen kandidaat, dan raadplegen we onze eigen lijst om te bepalen wie als eerste in aanmerking komt. We letten op leeftijd (65+) en andere richtlijnen om passend toe te wijzen."

zorginstelling en wij geen geschikte kandidaten hebben", legt Anja uit.

## ALARMSYSTEEM

In een zorgwoning zit altijd een alarmsysteem. Er is een zorgtelefoon en een halsalarm aanwezig, zodat bewoners alarm kunnen slaan als er hulp nodig is. In de meeste appartementen loopt dit systeem via de zorg. "In de toekomst willen we alle woningen aansluiten op Maatje in Zeeland. Dit is een onafhankelijk personenalarmeringssysteem. Bewoners kunnen zelf kiezen om hiervan al dan geen gebruik te maken, in plaats van dat dit verplicht is via de zorginstelling."

## KLETSPRAAJTJES

De toewijzing van de zorgwoningen ligt bij één of twee woonconsulenten. Daardoor zijn de lijntjes met de zorg kort en het is ook fijn voor de kandidaten. "Meestal krijgen zij met mij te maken. Contact met dezelfde persoon geeft een vertrouwd gevoel. Ook streven we ernaar om een paar keer per jaar de complexen te bezoeken om te kijken hoe het gaat en een kletspraatje te maken met bewoners. Zo blijven we betrokken. Ik vind de contacten met ouderen erg leuk. Ze willen graag hun verhaal kwijt, bijvoorbeeld over vroeger. Ik luister graag en vind het leuk om mee te praten", vertelt Anja tot slot.

***"Ouderen willen graag hun verhaal kwijt, bijvoorbeeld over vroeger. Ik luister graag en vind het leuk om mee te praten."***

## TOEWIJZEN

De woonconsulente benadert vervolgens de kandidaat. "Bij interesse plannen we een bezichtiging. Willen ze verhuizen, dan worden de benodigde gegevens aangeleverd en maak ik een toewijzing en daarna het huurcontract. Omdat we zorgwoningen in overleg met de zorginstelling toewijzen, publiceren we deze in eerste instantie niet op onze website. Dit gebeurt pas als de

## De toekomst van Coensdike

Woonzorgcentrum Coensdike in Aardenburg bestaat 25 jaar. Dat betekent dat ook het contract met ZorgSaam, de zorgverlener in het gebouw, afloopt. Alle partijen gaan daarom kijken wat er op dit moment nodig en haalbaar is voor Coensdike op het gebied van zorgverlening en leefbaarheid. Woongood Zeeuws-Vlaanderen voert hierover gesprekken met ZorgSaam, de gemeente Sluis en bewoners. Welke ruimtes worden gebruikt en waarvoor? Moeten er nieuwe ruimtes worden gefaciliteerd en is alles nog up-to-date? Deze vragen willen we beantwoorden met het onderzoek.

## IN GESPREK MET BEWONERS

Coensdike is een woonzorgcentrum bestemd voor senioren in Aardenburg. Het bestaat uit een appartementencomplex en seniorenwoningen rondom het gebouw. Tot op de dag van vandaag is het gebouw ingericht op wat er 25 jaar geleden nodig was aan zorg en voorzieningen. In samenwerking met ZorgSaam en de gemeente Sluis onderzoeken we wat aansluit op de behoeften van nu en later. De gesprekken met bewoners maken hiervan een belangrijk onderdeel uit. Gwen Bun, trainee bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen, voert deze gesprekken: "Tijden zijn veranderd en ook de zorg is niet meer zoals 25 jaar geleden. Daarnaast is in het woonzorgcentrum ook veel veranderd. Op dit moment staan er best veel ruimtes leeg die ZorgSaam ooit gebruikte. We zien daardoor ook dat het lastiger wordt om leegkomende appartementen te verhuren. Door met bewoners in gesprek te gaan, komen we erachter wat zij echt nodig hebben om fijn te kunnen wonen in het woonzorgcentrum."



## Woonzorgcentrum Coensdike

Gwen: "Ik heb op dit moment twaalf bewoners gesproken. Deze bewoners zijn erg tevreden over hun eigen appartement. Ze zijn ruim genoeg om er alleen of met zijn tweeën te wonen. Ook zijn onlangs de keukens vernieuwd. De sociale contacten tussen de bewoners zijn goed. De meesten van hen komen uit de regio en hebben veel raakvlakken. Verbeterpunten zijn de schoonmaak en de uitstraling van de openbare ruimtes in het gebouw. Dit zou beter kunnen. De bewoners merken daarnaast op dat er minder zorg is dan vroeger. Sommigen vinden dit erg jammer, maar de meesten begrijpen dat de tijden zijn veranderd. Waar de bewoners wel heel blij mee zijn, is het winkeltje in Coensdike. Hier halen veel bewoners hun dagelijkse boodschappen. Als het winkeltje opent, is het altijd ontzettend druk! Deze is voor hen onmisbaar", aldus Gwen.





# Een leven lang wonen in Clinge

Zo lang mogelijk blijven wonen in het dorp waar je je thuis voelt. Als starter, wellicht daarna met een gezin en vervolgens als oudere. Wat is daarvoor nodig in Clinge? Hoe waarderen inwoners het wonen in deze kern? Daarop geeft het inwonersonderzoek 'Een leven lang wonen in Clinge' antwoord. Dit onderzoek voert de dorpsraad Clinge in samenwerking met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen uit. De resultaten laten zien of er voldoende geschikte woningen zijn in Clinge.

## VERSCHILLENDE WONINGEN

Een starterswoning, gezinswoning of levensloopbestendige woning. Een school dichtbij, of juist zorg in de buurt. Elke levensfase en persoonlijke situatie vraagt om andere woonwensen. Van jong tot oud blijven wonen in een kern vraagt dan ook om verschillende type woningen, zodat je kunt doorstromen naar een woning die bij je past. Het onderzoek geeft inzicht in hoe dat zit in Clinge. Over de resultaten gaat de dorpsraad met de gemeente, zorgpartijen en met ons in gesprek. Doel is met elkaar te zorgen voor voldoende geschikte woningen.

## ONDERZOEK

Begin november ontvingen alle inwoners namens de dorpsraad een brief met een vragenlijst in de brievenbus. De vragen gaan over de huidige woonsituatie, gezondheid & welzijn en de toekomstige woonbehoefte. Op dit moment worden alle ingevulde vragenlijsten geanalyseerd. Binnenkort worden de resultaten verwacht. Meer daarover leest u in de volgende uitgave van het WoongoedNieuws!

## Oplevering Jeugdhuis Terneuzen

Aan de Kempenaarswerf is eind november het Jeugdhuis opgeleverd.

### GOED VOOR ELKAAR

Het Jeugdhuis is geschikt voor kwetsbare jongeren die vastlopen in hun thuissituatie en psychische hulp nodig hebben. Hier kunnen ze tot rust komen in een veilige, stabiele en fijne omgeving onder begeleiding van professionals van Zeeuwse Gronden. Ze worden voorbereid op de volgende fase in hun leven, zoals bijvoorbeeld weer thuis wonen of toewerken naar zelfstandig wonen.

### INDELING

Het Jeugdhuis bestaat uit twee groepswoningen waarin zich veertien studio's bevinden. Daarnaast heeft 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.

### DUURZAAM

De woningen zijn gasloos en een ventilatiewarmtepomp stuurt de verwarming aan. Ook liggen er zonnepanelen op het dak.

### FEESTELIJKE OPENING

Volgend jaar vindt er een feestelijke opening plaats. De datum hiervoor plannen we op het moment dat bekend is wanneer de bewoners hun appartement gaan betrekken.



## Taxatie woningen

Elk jaar taxeert Faasse & Fermont in de periode van eind november tot eind december steekproefsgewijs onze woningen om tot een juiste waardering van ons vastgoed te komen.

Wij vragen u dan ook om uw medewerking. De taxateur kan zich voor het uitvoeren van de werkzaamheden legitimeren door een geldig legitimatiebewijs. Ook heeft de taxateur een brief van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bij zich. Belt er iemand bij u aan voor het taxeren van de woning, vraag dan altijd om een legitimatiebewijs en de brief!

Twijfelt u toch, aarzel dan niet om ons te bellen via het telefoonnummer 0115-636000.



# Opzichter Bennie Eggermont met pensioen

Op 31 januari 2023 is het zover. Dan stopt Bennie Eggermont na 32 jaar bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Zijn dienstverband startte op 2 januari 1991 bij de toen nog in Axel gevestigde RZVW. Bennie had hiervoor al gewerkt bij twee bouwbedrijven als timmerman.

## HOE HET BEGON

Bennie: "Ik zag een interessante vacature van de RZVW in de krant. Ze zochten een allround medewerker. Ik besloot een brief te schrijven en vervolgens werd ik uitgenodigd voor een gesprek. De baan als allround medewerker sprak mij erg aan vanwege de afwisselende werkzaamheden en de contacten met mensen."

## LOOPBAAN

Bennie werd aangenomen en voerde als allround medewerker alle voorkomende werkzaamheden uit. Denk aan timmer-, metsel-, loodgieters- en elektrawerk. "De eerste periode vormde ik een team met een collega. We plaatsten met name kozijnen, deuren, ramen en aanrechten. Van hem leerde ik snel alle facetten van het werk. Ook



---

***"De vele contacten zal ik missen. Zeker met mijn collega's. Als je zo lang hebt samengewerkt, zal dat toch even wennen zijn."***

---

tijdens het uitvoeren van werkzaamheden in lege woningen deed ik veel kennis op." Vervolgens groeide Bennie verder naar rayonman. "In deze functie ging ik alleen op pad in mijn eigen rayon", vertelt Bennie. In 2011 werd Bennie mutatie- en klachtenopzichter. Destijds een hele welkome nieuwe uitdaging. "Beide functies vond ik erg leuk door de vele contacten met klanten en de afwisseling. Als rayonman kom je iets repareren en zijn bewoners blij je te zien. Als opzichter is dat soms anders. Je moet wel eens een slechte boodschap brengen waarmee bewoners niet altijd even gelukkig zijn. Dit kan lastig zijn."

## VERANDERINGEN DOOR DE JAREN HEEN

In al die jaren is er veel veranderd. "Ik heb vele collega's zien vertrekken en er zijn vele nieuwe gezichten bijgekomen. Ook was er natuurlijk de fusie met de AWZV en diverse reorganisaties waardoor

er ook organisatorisch regelmatig iets veranderde. Daarnaast zijn ook de huurders veranderd. De contacten zijn oppervlakkiger dan vroeger. Vroeger kende je bijna iedereen in de wijk. Vandaag de dag zijn huurders ook mondiger geworden. Dit vraagt om een andere aanpak. Op dit moment is duurzaamheid een belangrijk gespreksonderwerp. Iedereen wil natuurlijk besparen op energieverbruik, dus hebben huurders vragen over bijvoorbeeld isolatie en zonnepanelen", zegt Bennie.

## DE TOEKOMST

De toekomst gaat Bennie veel vrije tijd brengen. "Samen met mijn vrouw ga ik graag fietsen. Dus zodra het voorjaar wordt, stappen we weer op de fiets. Verder ga ik wat klussen bij de kinderen. Ik heb twee zonen én inmiddels twee kleinkinderen en nog eentje op komst. Eén keer in de week passen we op het jongste kleinkind. Dit blijven we uiteraard doen. Ik hoop nog veel te mogen genieten van onze kinderen en kleinkinderen en uiteraard hoop ik dat we allemaal gezond blijven. De vele contacten zal ik missen. Zeker met mijn collega's. Als je zo lang hebt samengewerkt, zal dat toch even wennen zijn", zegt Bennie tot slot.

# Trouwe huurders in het zonnetje

Begin november werden zo'n veertig huurders in het zonnetje gezet. Zoals ieder najaar ontvangen trouwe huurders die langer dan vijftig jaar huren een bloemetje. De bloemetjes werden allemaal persoonlijk bezorgd door enkele medewerkers. Directeur/bestuurder Ralph van Dijk bezocht twee adressen. We ontvingen leuke reacties op de prachtige boeketten.

Bewoners die vijftig jaar of langer huren bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen konden zich hiervoor bij ons aanmelden. Ralph van Dijk: "Wij vinden het heel mooi dat mensen al zo lang naar volle tevredenheid bij ons huren. Wij waarderen dit vertrouwen in Woongoed Zeeuws-Vlaanderen enorm en om die reden verblijden we deze bewoners met een bloemetje. Na twee jaar corona was het weer erg leuk om boeketten te mogen bezorgen en zo enkele huurders te leren kennen en te luisteren naar hun verhalen."

Huurt u vijftig jaar of langer en wilt u ook een bloemetje ontvangen? Dan kunt u zich aanmelden via [communicatie@woongoedzvl.nl](mailto:communicatie@woongoedzvl.nl) en wellicht ontvangt u volgend jaar een bloemetje van ons.



## 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.

### Inkomsgrenzen:

Alleenstaand, 21 jaar tot pensioenleeftijd	€ 1.310,05
Alleenstaande ouder, 21 jaar tot pensioenleeftijd	€ 1.310,05
Gehuwd of samenwonend, 21 jaar tot pensioenleeftijd	€ 1.871,50
Alleenstaand en gepensioneerd	€ 1.455,67
Gehuwd of samenwonend en gepensioneerd	€ 1.971,05

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