

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Van Kerckhoven Bouw 05

Van sloop naar hoop 07

Afscheid van Lia van Hove 09

Open dagen 't Kasteeltje en Coensdike 10

Groene stroom 12

Stichting Huurdersbelangen (SHB) kijkt terug op 2025

Zoals ieder jaar hebben wij ons weer ingezet om de belangen van de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zo goed mogelijk te vertegenwoordigen. Zo hebben wij onder meer deelgenomen aan de bewonersbijeenkomsten die door Woongoed Zeeuws-Vlaanderen werden georganiseerd en volgden we een training van de Woonbond over effectief en efficiënt vergaderen. Hiermee kunnen we onze samenwerking verder versterken. Verder namen we deel aan het overleg over de prestatieafspraken in de drie gemeenten en lieten daar ook onze stem horen. Ook verwelkomden we een nieuw bestuurslid, Eddy Winne. Daarentegen nemen we begin volgend jaar afscheid van bestuurslid Piet Kesteloo. We bedanken Piet voor de fijne samenwerking én zijn betrokkenheid en inzet voor de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. En tot slot wensen we hem het beste voor de toekomst.

SAMEN VOORUIT NAAR 2026

Met dezelfde betrokkenheid en energie als dit jaar kijken we vooruit naar 2026: een jaar waarin we opnieuw samen bouwen aan een toekomstbestendig en prettig thuis voor iedereen. Wij danken u hartelijk voor uw steun en vertrouwen en wensen u en uw dierbaren een gezond, gelukkig en inspirerend 2026.



Effectief en efficiënt vergaderen

Op 12 november volgde het bestuur van de SHB een inspirerende training van de Woonbond over effectief en efficiënt vergaderen. Tijdens deze bijeenkomst leerden we hoe we onze vergaderingen beter kunnen structureren, de tijd doelgerichter kunnen benutten en besluiten duidelijker kunnen vastleggen. De training was niet alleen leerzaam, maar ook praktisch: we kregen concrete handvatten om onze vergaderingen korter, overzichtelijker en productiever te maken. Dit helpt ons om als bestuur nog beter samen te werken en de belangen van onze huurders krachtig te behartigen. Met dank aan de Woonbond kijken we terug op een waardevolle middag die ons veel nieuwe inzichten heeft gebracht. Op de planning van volgend jaar staan nog enkele trainingen, de onderwerpen moeten nog gekozen worden.

"Het was verfrissend om te zien hoe kleine aanpassingen zoveel verschil maken."

Peter Kienhuis

Voorzitter Stichting Huurdersbelangen
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen



Aangepaste openingstijden feestdagen

- We zijn gesloten vanaf 25 december 2025 tot en met 4 januari 2026.
- Op maandag 5 januari 2026 zijn we telefonisch te bereiken vanaf 10.30 uur.
- Vanaf dinsdag 6 januari 2026 gelden weer onze gebruikelijke openingstijden.

De Raad van Commissarissen, directie en medewerkers van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen wensen u fijne feestdagen en een voorspoedig maar bovenal gezond 2026!

Inhoud

Stichting Huurdersbelangen (SHB) kijkt terug op 2025	2
Aangepaste openingstijden feestdagen	2
Met trots het jaar afsluiten	3
De Woonkostenkrant	3
Huurtoeslag	4
Informatieboekje	4
Pasje voor de milieustraat	4
Van Kerckhoven Bouw	5
Laten we samen omzien naar elkaar	6
Wat doet u als de tuin van de burens een puinhoop is?	6
Van sloop naar hoop	7
Vernieuwbouwen	8
Afscheid na 50 jaar Woongoed ZVL	9
Open dag 't Kasteeltje	10
Open dag Coensdike	11
Groene stroom, hoe zit het nu?	12
Digitaal huurderspanel	12
Nieuwbouwprojecten	14
Een mooi boekje voor trouwe huurders	15



Met trots het jaar afsluiten

EEN GOEDE WAARDERING

Eerder schreef ik al eens over een onderzoek dat jaarlijks wordt gedaan naar het presteren van woningcorporaties in Nederland. We scoorden dit jaar beter dan het jaar ervoor. Uit de mogelijkheden A,B en C behaalden we de volgende score:

"We doen het per slot van rekening voor u als huurder en dan is het fijn vast te stellen dat u dat waardeert!"

Tevredenheid van huurders: A
Beschikbaarheid van woningen: A
Duurzaamheid van woningen: B
Kosten die we als woningcorporatie maken om de woningen te verhuren: A

Wat betreft duurzaamheid kan de score nog iets beter. Daar zijn we dan ook voortdurend mee bezig want we verduurzamen volop oudere woningen. We weten dat alle recente renovaties nog niet in deze score zijn meegenomen, dus misschien scoren we daar eigenlijk nog wel een tikkeltje beter. Los daarvan zijn we heel tevreden en ook best wel trots op deze resultaten. We doen het per slot van rekening voor u als huurder en toekomstige huurders en dan is het fijn vast te stellen dat u dat waardeert!

GeWOON GOED voor elkaar

Minstens zo trots ben ik erop dat het er naar uitziet dat we in Terneuzen een nieuw hospice gaan bouwen. Dit op de locatie waar voorheen restaurant Het Vijverhof zat. We kwamen in contact met het bestuur van het hospice dat aangaf dat zij plannen had voor nieuwbouw. Wij zagen daar voor ons een rol weggelegd. We

hebben geen verstand van zorgverlening, maar wel van bouwen en van verhuren. Wij regelen daarom de bouw en verhuren het nieuwe gebouw daarna aan het bestuur van het hospice. Zo doet ieder waar hij goed in is en staat er straks een mooi nieuw gebouw op een mooie plek. Een plek waar

mensen die aan hun laatste levensdagen toe zijn op een passende wijze en met liefdevolle aandacht deze tijd kunnen doorbrengen. Niet iets om naar uit te zien, maar wel goed dat het er is.

Zo sluiten we het jaar 2025 weer bijna af. Ik wens u allemaal fijne feestdagen en een gezond 2026!

Ralph van Dijk

Directeur/bestuurder

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen



De Woonkostenkrant

Bij het WoongoedNieuws ontvangt u deze keer als bijlage de Woonkostenkrant. Een handig hulpmiddel met tips om kosten te besparen, want dat is hard nodig voor veel huurders. Het is verstandig om regelmatig alles eens op een rijtje te zetten en te bekijken hoe u kosten kunt besparen. In de Woonkostenkrant staan nuttige tips en adviezen voor een gezonde huishoudportemonnee. Met dit keer aandacht voor onder andere financiële hulp van het Jeugdfonds Sport & Cultuur, het voorkomen van schulden en het helpen van iemand met betalingsproblemen.



BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

Woongoed

Zeeuws-Vlaanderen:

Algemeen: 0115-63 60 00
Servicedienst/reparaties: 0115-63 60 00
Huurincasso: 0115-63 60 23
Bereikbaar tussen 8.30 - 14.30 uur

Het kantoor in Terneuzen is geen klantenbalie. Wilt u een persoonlijk gesprek, neem dan contact met ons op via bovenstaande gegevens.

Glasverzekering:

www.glasbreuk.nl (Midglas)
Tel. 0800-0207207
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 Drogsoverlast:

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
Hennie de Jaeger
Patrick Schietse

Lay-out en druk:

TekstBeeld, Terneuzen



@woongoedzeeuwsvlaanderen



Huurtoeslag

Ontvangt u al huurtoeslag? Misschien heeft u hierop wel recht! Het is slim om dit te controleren op de website van de Belastingdienst. Zo houdt u iedere maand misschien iets extra's over om iets leuks te kunnen doen.

WIJZIGINGEN 2026

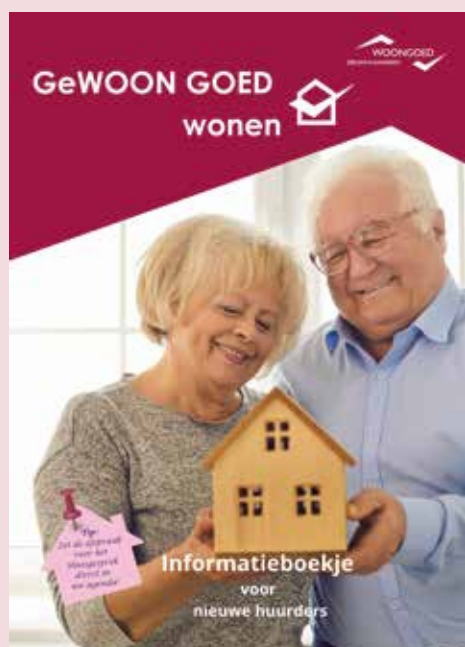
Vanaf januari 2026 zijn er enkele wijzigingen:

- Geen maximale huurgrens meer;
- Nieuwe leeftijdsgrens voor jongeren: de grens wordt verlaagd van 23 naar 21 jaar;
- Servicekosten tellen niet meer mee bij de berekening.

Meer informatie hierover vindt u op www.belastingdienst.nl.

KAN IK HUURTOESLAG KRIJGEN?

Huurtoeslag is een bijdrage om de huur van de woning mee te kunnen betalen. Ga naar www.toeslagen.nl/proefberekening en maak een proefberekening. U vult uw gegevens in en ziet dan of u toeslag krijgt en welk bedrag dit dan is.



Informatieboekje

Nieuwe huurders ontvangen bij het uitreiken van de sleutels een map met veel informatie. In deze map zit sinds kort ook een boekje met handige informatie en tips over het huren bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Denk aan belangrijke telefoonnummers, wat uw rechten en plichten zijn als huurder en hoe het werkt als u bijvoorbeeld iets in uw woning wilt aanpassen. Wilt u ook zo'n handig informatieboekje ontvangen? Mail dan naar communicatie@woongoedzvl.nl of bel ons op 0115-636000.

Pasje voor de milieustraat

Dit najaar is er op ieder adres in Zeeland een ZRD-pasje bezorgd, dus ook bij onze huurwoningen. Vanaf 1 november 2025 heeft u een ZRD-pasje nodig om afval weg te brengen naar de milieustraat. Dit geldt voor alle milieustraten in Zeeland.

WAT IS HET ZRD-PASJE?

Het ZRD-pasje is een toegangspas van de Zeeuwse Reinigingsdienst (ZRD). U heeft deze pas nodig om de slagboom bij de milieustraat te openen. Zonder pas komt u er niet in.

WAAROM IS ER EEN PASJE?

De Zeeuwse gemeenten willen voorkomen dat bedrijven en toeristen afval brengen naar de milieustraat. Alleen mensen die afvalstoffenheffing betalen, mogen er gebruik van maken. Zo blijft het eerlijk en overzichtelijk.

BEWAAR UW PASJE GOED!

Let op! Het pasje is op adres. Verhuist u, dan laat u het pasje in de woning achter voor de nieuwe huurder. Een logische plek om het pasje te bewaren is in de meterkast.

WAT ALS U HET PASJE KWIJTRAAKT?

Bent u het pasje kwijt, is het beschadigd of is het pasje onverhoopt toch niet meer in de woning? Dan kunt u een nieuwe pas aanvragen bij de ZRD. Op dit moment kost dat €17,50. U kunt dit regelen via www.zrd.nl of door te bellen naar 0115 – 478 100.

NIEUWBOUW

Gaat u wonen in een nieuwbouwwoning? Dan is het eerste pasje gratis. Hiervoor kunt u ook het beste even bellen met de ZRD.

GEEN PASJE ONTVANGEN?

Heeft u geen pasje ontvangen? Neem ook dan contact op met de ZRD.





Van Kerckhoven: een familiebedrijf met hart voor bouwen

Al heel wat jaren bouwt familiebedrijf Van Kerckhoven in Zeeuws-Vlaanderen. Ook zorgt het bedrijf samen met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen voor fijne, duurzame woningen voor de huurders van de corporatie. Voornamelijk in het oostelijk deel van Zeeuws-Vlaanderen. Directeur Wouter van Kerckhoven is inmiddels de vijfde generatie die het bedrijf leidt. Wouter: "We doen dit werk met passie en veel plezier. Voor ons is kwaliteit en aandacht voor bewoners het allerbelangrijkste."



VAN WEEKENDHULP TOT DIRECTEUR

In vakanties en weekenden hielp Wouter al mee in het bedrijf. "Ik ben min of meer opgegroeid in het bedrijf. Tijdens mijn studie ontdekte ik dat ook mijn toekomst hier ligt. Na mijn studie Bedrijfskunde begon ik dan ook gelijk bij het bedrijf. Het eerste jaar werkte ik mee op de bouwplaats zelf, gewoon met mijn handen." Daarna ging Wouter aan de slag op kantoor. Een paar jaar calculatie en vervolgens kwamen de werkvoorbereiding en wat algemene bedrijfsvoering erbij. "Toen in november 2022 mijn vader met pensioen ging, werd ik directeur van de bouwtak van het bedrijf. Nu doe ik meer acquisitie, personeel en algemene bedrijfsvoering. Een interessante en uitdagende baan! Ik vond het erg leuk en vooral leerzaam dat ik verschillende kanten van het bedrijf heb gezien en ik me daardoor kon ontwikkelen tot een betrokken directeur."

fijn en comfortabel wonen. Een renovatie is ingrijpend. Samen met Van Kerckhoven bereiden we bewoners hierop voor. "We begeleiden de bewoners hierin zo goed mogelijk. We organiseren in veel gevallen een bewonersbijeenkomst, zodat we alles duidelijk kunnen uitleggen. Vervolgens komt er een medewerker persoonlijk langs en krijgen bewoners een informatieboekje waarin ze alles nog eens kunnen nalezen. Tijdens zulke renovaties is er ook altijd een volledig ingerichte wisselwoning beschikbaar. We proberen deze periode voor de bewoners zo makkelijk en zorgeloos mogelijk te maken."

NIEUWBOUW

Ook als het over nieuwbouw gaat is Van Kerckhoven flink aan het bouwen. "Vorig jaar nog bouwden we 9 woningen in Zaamslag, 22 in Kloosterzande en binnenkort starten we met de nieuwbouw van 5 woningen in Sluiskil, 10 woningen in Sint Jansteen en 16 woningen in Breskens", vertelt Wouter trots.

"Ik vond het erg leuk en vooral leerzaam dat ik verschillende kanten van het bedrijf heb gezien en ik me daardoor kon ontwikkelen tot een betrokken directeur."

SAMENWERKEN MET WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN

Van Kerckhoven werkt al tientallen jaren voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. "De eerste woningen bouwden we al in de jaren '70 aan de Irenestraat en Beatrixstraat in Kloosterzande. Vandaag de dag voeren we verschillende werkzaamheden uit. Denk aan renovaties, klachten- en mutatieonderhoud en nieuwbouw. Dit maakt het leuk en gevarieerd."

RENOVATIE: INTENSIEF MAAR DUURZAAM

Eerder voerde het bedrijf al renovatieprojecten uit in Eede, Sas van Gent en Zaamslag. Op dit moment zijn ze bezig met zeventien woningen in Graauw en elf in Sint Jansteen. De woningen worden verduurzaamd en opgeknapt, zodat bewoners ook in de toekomst

KWALITEIT EN VERTROUWEN

Kwaliteit van de werkzaamheden vinden ze bij Van Kerckhoven erg belangrijk. "We zijn altijd bereikbaar voor Woongoed en denken graag mee over oplossingen. Ook werken we zoveel mogelijk met eigen vakmensen. We hebben zelf loodgieters, dakdekkers, tegelzetters, stukadoors en timmermannen, het complete pakket dus. Dat geeft vertrouwen. Daarnaast hebben we een precieze en kundige uitvoerder. Hij controleert eigenlijk alle werken voor de oplevering. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen weet wat ze van ons kunnen verwachten en dat we kwaliteit leveren. Daarnaast vragen we bewoners na de werkzaamheden naar hun ervaring. Ook daar leren we van", zegt Wouter tot slot.





We maken ons zorgen Laten we samen omzien naar elkaar

Bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen maken we ons zorgen. Steeds vaker horen we in de media over mensen die overlijden in hun woning, zonder dat iemand het merkt. Ook in onze huurwoningen komt dit helaas steeds meer voor. Het zijn verdrietige situaties die ook onze medewerkers raken. Marc de Kunder, medewerker Sociaal Beheer, is al enkele keren betrokken geweest bij zo'n overlijden. Marc: "Als sociaal beheerders krijgen wij steeds vaker te maken met meldingen van burens omdat ze zich zorgen maken over hun buurman of buurvrouw. Bijvoorbeeld omdat ze deze persoon al een tijdje niet hebben gezien. Ook mensen uit de zorg nemen soms contact met ons op als iemand al een tijdje de deur niet meer open doet."

ACTIE ONDERNEMEN

"Wanneer wij zo'n melding krijgen, bepalen we eerst of deze inderdaad zo zorgelijk is dat we actie moeten ondernemen. In dat geval nemen we contact op met de politie. Wij mogen namelijk alleen in het bijzijn van de politie een bewoonde woning binnen gaan. Samen met de politie gaan we dan naar de woning. Een buitendienstmedewerker maakt de deur open en verleent de politie toegang tot de woning. Intens verdrietig als een vermoeden juist is."

IMPACT

"Wanneer we een overleden persoon vinden, heeft dit natuurlijk veel impact op familie, hulpverleners, burens en de betrokken medewerkers. Vaak kennen we de huurder. Gelukkig is er binnen ons team alle ruimte om hierover te praten en daarnaast biedt de politie ook altijd slachtofferhulp aan."

VOORKOMEN

Het is schrijnend als iemand wekenlang onopgemerkt blijft. "Voorkomen is moeilijk want mensen blijven tegenwoordig steeds langer thuis wonen en er is veel eenzaamheid. We willen u daarom vragen: kijk eens om u heen. Groet uw buur en vraag hoe het gaat. Een klein gebaar kan een groot verschil maken. Samen kunnen we ervoor zorgen dat niemand er alleen voor staat. Want wonen is meer dan een dak boven je hoofd, het is ook verbonden zijn met je omgeving."

"Heeft u zorgen over een buur? Neem dan gerust contact met ons op. We luisteren en denken graag met u mee", zegt Marc tot slot.

Wat doet u als de tuin van de burens een puinhoop is?

Veel tuintjes liggen er netjes bij, maar soms komen we tuinen tegen waarvan we heel goed snappen dat burens hiervan niet vrolijk worden en hierdoor overlast ervaren. De eerste stap om tot een oplossing te komen is aan de huurder zelf. Maar hoe pakt u dit aan?

STAPPENPLAN

- 1 Alle huurders moeten ervoor zorgen dat burens geen overlast hebben van hun beplanting. We gaan er dan ook vanuit dat alle huurders hun tuin netjes houden.
- 2 Helaas is dit niet altijd het geval. Ervaart u overlast van de tuin van de burens, spreek uw burens hier dan rustig op aan. Wacht hiermee niet tot de frustraties hoog zijn opgelopen. Een goed gesprek kan soms verhelderend werken en al tot een oplossing leiden.
- 3 Mocht een gesprek met de burens niet voor een oplossing zorgen, dan kunnen huurders contact opnemen met buurtbemiddeling of advies vragen aan team Sociaal Beheer.
- 4 Beplanting die over de erfgrens hang of groeit mag u zelf snoeien of weghalen.

BUURTBEEMIDDELING TERNEUZEN

Tel: 06 – 20260665
buurtbemiddeling@terneuzen.nl

BUURTBEEMIDDELING HULST

Tel: 06 – 54311465
buurtbemiddeling@gemeentehulst.nl

BUURTBEEMIDDELING SLUIS

Tel: 06 – 20260665
buurtbemiddeling@gemeentesluis.nl

TEAM SOCIAAL BEHEER

Tel: 0115-636000
info@woongoedzvl.nl





Van sloop naar hoop

Bianca en Jacky wonen tijdelijk in een wisselwoning. Hun huis in Sluiskil gaat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen 'vernieuwbouwen'. Eerst leek het erop dat hun woning gesloopt zou worden. "Dat kwam hard aan maar gelukkig wijzigde de corporatie deze plannen. Na een chaotische periode kijken we nu uit naar een 'bijna' nieuw huis", zeggen ze.

EERST SLOOP, NU VERNIEUWBOUW

Bianca en Jacky wonen sinds de zomer in een wisselwoning. "We kwamen hier begin juli wonen en we hopen dat ons huis in april klaar is. We zijn erg blij met deze tijdelijke oplossing. Maar hier gaat wel een verhaal aan vooraf", vertelt Bianca. "In eerste instantie kregen we het bericht dat ze onze woning gingen slopen. Dat was een enorme schok. Ik was hierover heel verdrietig want we hadden daar zo'n fijn plekje, met een veranda en uitzicht op vele vogeltjes. Eerst woonde ik op 'de buiten' maar door gezondheidsredenen was dit niet meer mogelijk. Hier wonen was voor mij een ideale tussenoplossing. Maar helaas, alles moest weg. En dat deed pijn." Korte tijd later wijzigden de plannen en was er goed nieuws voor Bianca en Jacky. "Tijdens onze vakantie belde Lia van Hove van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen", vertelt Bianca. "Ze zei dat ze ons huis niet gingen slopen maar vernieuwbouwen, we konden hier na de vernieuwbouw weer gewoon wonen! Dat was zo'n opluchting! We konden wel huilen, nu van blijdschap."

"Samen zoeken naar een oplossing werkt het beste. En dat is precies wat Woongoed Zeeuws-Vlaanderen heeft gedaan."

WAAROM BLIJVEN IN SLUISKIL?

Bianca: "Tijdens deze periode keken we ook naar woningen in andere woonplaatsen. Maar ons sociale leven is hier. Familie, vrienden, vrijwilligerswerk. We wilden dan ook het liefst in Sluiskil blijven. Gelukkig is dat nu mogelijk. Zelfs onze wisselwoning is ideaal gelegen!"

EEN FIJNE WISSELWONING

De zoektocht naar een tijdelijke woning was spannend. "Toen er in onze straat een woning vrijkwam, hebben we meteen gebeld",

vertelt Bianca. "In eerste instantie was het niet mogelijk om daar te gaan wonen, omdat de woning in een zeer slechte staat was. Maar dankzij de inzet van Lia werd toch alles in het werk gesteld om het voor ons mogelijk te maken. De woning werd helemaal gerenoveerd voordat wij er gingen wonen. Deze woning was een cadeau. We konden het niet beter treffen!" De verhuizing ging verrassend makkelijk. "We moesten maar vijftig meter verder", lacht Bianca. "We konden te voet verhuizen en zware spullen verhuisden we met een bolderkar. Ook treffen we het enorm met de burens. Het is een supergezellig hoekje."

Lia: "Het is altijd mijn doel om bewoners gerust te stellen en samen naar oplossingen te zoeken. Bianca en Jacky hebben een moeilijke periode gehad, maar door goed contact en luisteren naar hun wensen, hebben we het samen goed kunnen regelen."

STRAKS EEN BIJNA NIEUW HUIS

"Alleen de buitenmuren blijven staan", legt Jacky uit. "Verder wordt alles vernieuwd. Zelfs het dak. Ook komt er een vaste trap naar zolder waar een extra slaapkamer komt. Van een seniorenwoning maken ze een duurzame multifunctionele woning. De extra kamer vindt onze kleindochter prachtig. Dan kan ze daar straks slapen in een groot bed!"

DANKBAAR VOOR DE HULP

Bianca en Jacky zijn vol lof over Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Vooral over de hulp van Lia. "Zij luisterde, leefde mee en regelde alles. Daarbij voelde ze precies onze emoties aan. Zij maakte een moeilijke chaotische periode makkelijk en rustig", zegt Bianca. "We zijn enorm dankbaar voor het begrip en alle hulp van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen."

Woningen klaar maken voor de toekomst

RENOVATIE SENIORENWONINGEN IN GRAAUW

In Graauw renoveren we grondig de zeventien verouderde seniorenwoningen. De woningen worden volledig elektrisch: op elk dak komen acht zonnepanelen die energie leveren voor elektrische radiatoren, koken en warm water via een boiler. Bijzonder is de opslagbatterij. Dankzij deze batterij kunnen bewoners de opgewekte energie opslaan en op een later moment gebruiken, wat zorgt voor extra besparing op de energiekosten. Daarnaast krijgen de bewoners ook een nieuwe keuken en badkamer.

RUIMER EN COMFORTABELER

Naast verduurzaming worden de woningen ook ruimer en comfortabeler. De indeling wordt aangepast met een ruimere hal, een vaste trap naar boven en een extra slaapkamer. Er komt zelfs een nieuwe berging. Hierdoor sluiten de woningen beter aan op de woonwensen van deze tijd.

GEMEUBILEERDE WISSELWONING

In dit geval zijn de woningen bewoond. Omdat de renovatie intensief is, kunnen de bewoners tijdelijk verhuizen naar één van de drie ingerichte wisselwoningen op locatie. Deze zijn volledig voorzien van alle gemakken, zodat bewoners tijdens de werkzaamheden comfortabel kunnen wonen. De werkzaamheden zijn gestart na de bouwvak. We verwachten de laatste woning in maart 2026 op te leveren.



VERNIEUWBOUW ELF WONINGEN IN SLUISKIL

De vier woningen aan de Dwarsstraat en de zeven woningen aan de Frans Naereboutstraat stonden eerst op de lijst voor sloop. Na grondig onderzoek besloten we om de woningen toch niet te slopen maar te vernieuwbouwen. Vernieuwbouw gaat nog net iets verder dan een grondige renovatie. Bij de woningen in Sluiskil komt er een nieuwe gevel tegen de oude gevel en vervangen we ook het dak. Het dak en de gevel voldoen dan in ieder geval aan dezelfde isolatiewaarde als een nieuwbouwwoning. Een groot voordeel van deze woningen is dat deze vanwege de eerdere sloopplannen leeg staan. Er zijn dus geen bewoners die hiervan last hebben en de aannemer kan sneller en efficiënter werken.

NIEUWE WONINGEN

Het project lijkt op het project in de Pastoor Doensstraat in Heikant, onze eerste pilot met vernieuwbouw. Ook hier blijven alleen de buitenmuren staan. We maken een vaste trap vanuit de berging naar de huidige bergzolder, waar nu een extra slaapkamer komt. Ook maken we de deurkozijnen breder, zodat de woningen beter toegankelijk zijn. Daarnaast zijn de huizen straks volledig gasloos. Dat betekent dat er elektrische radiatoren, een elektrische boiler en een inductiekookplaat komen. Op het dak plaatsen we acht zonnepanelen in combinatie met een thuisbatterij. We vernieuwen en isoleren de daken, de buitenmuren krijgen extra isolatie met Thermosteek en de vloer wordt na-geïsoleerd. Daarnaast vervangen we alle kozijnen en plaatsen we HR++-beglazing. Tot slot komen er nieuwe keukens en badkamers én plaatsen we nieuwe bergingen bij iedere woning.

GeWOON GOED wonen

Door deze vernieuwingen zijn de woningen straks duurzaam, energiezuinig en klaar voor de toekomst. De nieuwe bewoners kunnen hier straks comfortabel wonen. De werkzaamheden zijn half oktober 2025 gestart en we verwachten dat de werkzaamheden duren tot juni 2026.



Afscheid na 50 jaar Woongoed ZVL

Na iets meer dan een halve eeuw trouwe dienst bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen gaat Lia van Hove met pensioen. Aan het einde van dit jaar verlaat Lia voor het laatst haar vertrouwde werkplek. Afgelopen augustus vierde ze al een bijzondere mijlpaal; vijftig jaar in dienst. Voor veel huurders en collega's was Lia dan ook jarenlang een vertrouwd gezicht bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. We gaan haar inzet en glimlach missen!



VAN KLADBLOK TOT COMPUTER

Lia was pas zestien jaar toen ze begon.

"Ik kwam net van school en kon beginnen bij toen nog de RZVW. Ik vond het erg spannend want wat wist ik nu als zestienjarige. Ik heb dan ook heel veel geleerd die eerste jaren. Mijn eerste baan was het aannemen van klachten. Dit gebeurde toen nog met een potlood, een gum

en een ouderwets kladblok. Meer hadden we niet", vertelt ze lachend. Later werd ze typiste op zo'n grote, zwarte typemachine en werkte ze als telefoniste bij de telefooncentrale. Al snel werd ze woonconsulent, wat ze na al die jaren nog altijd met veel plezier doet. De laatste jaren kwam daar ook het begeleiden van bewoners in sloopwoningen bij.

WAAROM 50 JAAR BLIJVEN?

"Het contact met mensen maakt het werk leuk. Je krijgt van alles: van een scheldpartij tot een bos bloemen. Veel mensen zijn erg dankbaar voor wat hulp. En daarnaast helpen fijne collega's natuurlijk ook goed mee om het werk leuk te houden", zegt Lia. Toch is er veel veranderd in al die jaren. "Tegenwoordig hebben we computers en is zo'n kladblokje niet meer echt nodig. Ook zijn regels voor inkomensberekeningen en toewijzing strenger geworden. Dit is soms lastig uit te leggen aan woningzoekenden. Mensen hebben tegenwoordig minder geduld. Maar iedereen moet een huis krijgen, ook bijzondere doelgroepen."

HERINNERINGEN OM NOOIT TE VERGETEN

Lia heeft veel meegemaakt. "Samen met een collega ging ik een keer op pad voor een gesprek met een bewoner in een sloopwoning. Deze collega scoorde geen punten. Hij ging op de zuurstofslang van

de bewoner staan én liet tot overmaat van ramp ook nog de blinde kat ontsnappen. Of die keer dat een klant een vrouwelijke collega ten huwelijk vroeg aan de balie met een verhuizing naar Curaçao! Ook gebeurde het een keer dat ik een afspraak had met een bewoner die tot mijn verbazing nog gewoon in een badjas liep en zich daarvoor totaal niet schaamde." Ze lacht: "Er zijn zoveel herinneringen, leuke én minder leuke."

"Het contact met mensen maakt het werk leuk. Je krijgt van alles: van een scheldpartij tot een bos bloemen. Veel mensen zijn erg dankbaar voor wat hulp."

EN NU?

Na vijftig jaar werken is het tijd voor iets nieuws. "Ik heb nog niet echt een idee van hoe dat gaat zijn. In ieder geval heb ik nu meer tijd voor mijn man, de kinderen en kleinkinderen. Daarnaast krijg ik meer tijd voor hobby's waaraan ik nu niet toekom zoals koken, bakken, handwerken en sporten. Ook in en rondom huis is er nog veel te doen. Vervelen is niet nodig. Lia kijkt met een goed gevoel terug op vijftig jaar Woongoed: "Ik heb met veel plezier geprobeerd om zo goed mogelijk mijn steentje bij te dragen. Ik heb een fijne tijd gehad, met leuke collega's die ik erg ga missen. En tot slot een thuisfront die me altijd steunde. Maar nu is het tijd voor het volgende hoofdstuk in mijn leven. Iedereen bedankt voor deze mooie jaren!"

Lia, bedankt voor je jarenlange betrokkenheid en inzet voor onze woningcorporatie. We wensen jou en je gezin veel liefde en geluk voor de toekomst. Het ga je goed!





28 JANUARI 2026

OPEN DAG 'T KASTEELTJE, AXEL

Bent u op zoek naar een comfortabel en energiezuinig appartement met zorg dichtbij? Dan is dit uw kans! In woongebouw 't Kasteeltje zijn een aantal appartementen beschikbaar. Deze zijn net opgeknapt en energiezuinig gemaakt. Ideaal voor wie wil doorstromen naar een kleinere woning zonder tuin, maar met gemak en gezelligheid.

**Wij verwelkomen u graag op woensdag 28 januari 2026 tussen 15.00 en 18.00 uur!
Oosterstraat 68 in Axel**

Tijdens de open dag kunt u:

- Een kijkje nemen in een gemeubileerd appartement
- Het gebouw ontdekken en de sfeer voelen
- Informatie krijgen van SRVZ en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
- Inschrijven voor één van de mooie appartementen

Waarom 't Kasteeltje?

- Beschikbaar voor personen vanaf 65 jaar
- Centraal gelegen in Axel
- Gezellige gemeenschappelijke ruimte met activiteiten en vlakbij De Vurssche en De Halle, waar regelmatig activiteiten plaatsvinden



Meer informatie? Kijk op onze website of neem contact op met team Verhuur en Informatie via telefoonnummer 0115-636000



7 MAART 2026

OPEN DAG COENSDIKE, AARDENBURG

In Coensdike hebben wij enkele appartementen en woningen beschikbaar. Coensdike ligt in het mooie en rustige Aardenburg. De algemene ruimtes van het woongebouw kregen het afgelopen jaar een nieuwe en moderne uitstraling.

**Wij verwelkomen u graag op zaterdag 7 maart 2026 tussen 10.00 en 13.00 uur!
Gaaiperswei 1 in Aardenburg**

Tijdens de open dag kunt u:

- Een kijkje nemen in een gemeubileerd appartement
- Het gebouw ontdekken en de sfeer voelen
- Terecht met al uw vragen over wonen in Coensdike
- Inschrijven voor één van de mooie appartementen



Waarom Coensdike?

- Mooie ruime appartementen
- Zorg op aanvraag mogelijk vanuit ZorgSaam
- Gezellige gemeenschappelijke ruimte
- Leuke groepsactiviteiten
- Gezellige biljartclub
- Wonen vanaf 55+



GeWOON GOED
wonen 



Meer informatie? Kijk op onze website via de qr-code of neem contact op met team Verhuur en Informatie via telefoonnummer 0115-636000

Groene stroom, hoe zit het nu?

Nog niet zo lang geleden hoefden we niet na te denken over de stroom die we gebruikten in ons huis. U had een vast contract bij Delta en u verbruikte de elektriciteit die u nodig had. Inmiddels is dat anders. We gaan steeds meer over op elektrische apparaten. Hiervoor moet meer elektriciteit opgewekt en getransporteerd worden. Daarom gingen we steeds meer zonnepanelen leggen. Elk huis kan zo zijn eigen stroom opwekken en gebruiken. Helaas loopt het moment van opwekken vaak niet gelijk aan het moment van verbruiken. 's Ochtends en einde van de middag tot in de avond is er een piek in het verbruik. En dat terwijl de panelen de meeste zonnestroom opwekken tussen 10.00 en 16.00 uur. Hierdoor gaat veel zonnestroom 'het net' op en halen we later op de dag weer stroom van het net af. Voor de gebruiker tot nu toe een prima oplossing omdat de stroom die u inkoopt net zoveel kost als wat u krijgt voor de stroom die u aan het net verkoopt. Dit noemen we salderen.

TERUGLEVERKOSTEN

Het toenemende aantal elektrische apparaten, de saldering en het terugleveren van stroom geven problemen. Het grootste probleem is, dat het stroomnet overbelast is. Daarom moet iedereen zijn eigen zonnestroom zoveel mogelijk zelf gebruiken. Dus uw eigen stroom 'in huis' houden. Maatregelen moeten stimuleren dat u zoveel mogelijk uw eigen zonnestroom gebruikt. Eén van de maatregelen is het rekenen van terugleverkosten op momenten dat u stroom levert aan het net. Hoe hoog die kosten zijn, hangt af van de leverancier, uw contract en de hoeveelheid stroom die u teruglevert.

SALDERINGSREGELING

De salderingsregeling wordt op 1 januari 2027 afgeschaft. Vanaf dat moment krijgt u een veel lager bedrag voor de stroom die u aan het net levert dan wat u betaalt als u

stroom van het net haalt. Verdwijnen de terugleverkosten dan? Waarschijnlijk niet, maar ze worden misschien wel lager. Het is dus voordelig om zoveel mogelijk zelf de stroom te gebruiken die de zonnepanelen op uw dak opwekken.

HOE DOET U DAT?

De eerste stap is om bijvoorbeeld de was te doen op tijdstippen dat de zon schijnt. De wasmachine draait dan op de stroom die u zelf opwekt. Dit geldt natuurlijk voor alle apparaten die stroom nodig hebben. Als u rekening kunt houden met de zonneschijn in uw dagschema, dan kunt u daar winst behalen en dus geld besparen. Een thuisbatterij zou een aanvulling kunnen zijn. Deze laadt op als de zon schijnt en als er stroom over is. Later gebruikt u dan zelf deze stroom. Zolang de batterij oplaadt levert u dus niet terug en 's avonds hoeft u geen stroom in te kopen. Helaas kunnen wij

onmogelijk in al onze woningen met zonnepanelen een batterij plaatsen. Wel doen wij op dit moment enkele proefprojecten met thuisbatterijen. De kans bestaat dat we deze in de toekomst meer gaan toepassen bij renovatie, nieuwbouw en vernieuwbouw.

VOORDEEL

Het goede nieuws is dat u ondanks alle maatregelen van de energieleveranciers nog altijd minder moet betalen aan energie dan vergelijkbare woningen zonder zonnepanelen. Daarbij heeft u nooit een huurverhoging gehad voor de zonnepanelen. Dus alles wat u hiermee bespaart is in uw voordeel, alleen helaas wat minder.



Digitaal huurderspanel: denk met ons mee!

Wilt u meedenken met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen? Dat kan door deel te nemen aan het digitale huurderspanel!

WAAROM DEELNEMEN AAN HET HUURDERSPANEL?

Als lid van dit panel kunt u uw mening geven over onderwerpen die voor u als huurder belangrijk zijn en die gaan over onder andere onze dienstverlening. Denk bijvoorbeeld aan de website, de huurdersnieuwsbrief, ideeën om de buurt te verbeteren of tips voor nieuwe producten of diensten. Het is een laagdrempelige manier om direct te horen wat u van een onderwerp vindt. Uw mening helpt ons om onze dienstverlening te blijven verbeteren.

HOE WERKT HET PRECIES?

U ontvangt jaarlijks gemiddeld twee tot drie keer een e-mail waarin we u uitnodigen om vragen te beantwoorden. Meedoen is makkelijk: achter uw computer, tablet of telefoon en op een tijdstip dat voor u uitkomt. Het beantwoorden van de vragen duurt een paar minuten. U kunt zich op elk moment makkelijk in- of uitschrijven als huurderspanellid.

PANEL GING DIT JAAR VAN START

Het panel ging dit jaar van start met een aantal huurders. Zij dachten al mee met het informatieboekje dat we geven aan nieuwe huurders. De panelleden gaven onder andere de tip om het informatieboekje voor alle huurders beschikbaar te stellen. Dat hebben we gedaan door het informatieboekje op onze website te plaatsen. Het loont dus om mee te doen!

DOET U OOK MEE?

Geïnteresseerd? Kijk dan op onze website; richt de camera van uw mobiele telefoon op de QR-code en klik op de link die in beeld verschijnt. Vragen? Stel ze gerust via communicatie@woongoedzvl.nl.



Terugleverkosten en saldering



Wat betekent dit voor u als huurder?

In de toekomst heeft u minder voordeel van zonnepanelen, hieronder leggen we dit uit.



Salderingsregeling stopt

- De salderingsregeling stopt op 1 januari 2027.
- De zelf opgewekte stroom wordt niet meer verrekend met uw stroomgebruik.
- Hierdoor heeft u minder 'gratis' stroom.

Tip: Controleer regelmatig via de slimme meter of omvormer of uw panelen nog werken.

Terugleverkosten

- Uw 'voordeel' van de stroom die u teruglevert aan het net wordt minder door de terugleverkosten. Er blijft dus wel een terugleververgoeding bestaan. Hoeveel verschilt per leverancier.
- Om zoveel mogelijk te besparen is het dus belangrijk om opgewekte stroom zoveel mogelijk meteen te verbruiken, in plaats van terug te leveren.

Schema opwek en verbruik zonne-energie



Voordeel zonnepanelen blijft

- Zonnepanelen leveren nog altijd voordeel op.
- Wat u bespaart hangt af van de terugleverkosten, (nu nog) de saldering en de hoeveelheid zon.



Slim stroom gebruiken

Gebruik opgewekte stroom zo veel mogelijk direct!



Gebruik elektrische apparaten zoveel mogelijk overdag.



Zorg dat u apparaten direct na elkaar aanzet.



Werk met een timer.



Kort gezegd:

- Terugleverkosten en afschaffing van de saldering zorgen ervoor dat huurders minder voordeel hebben van zonnepanelen. Hierop heeft onze corporatie geen invloed.
- Hoeveel voordeel u heeft, hangt op dit moment af van hoeveel stroom u zelf gebruikt tegenover hoeveel u teruglevert. Vanaf 1 januari 2027 vervalt deze salderingsregeling. Ook zitten er verschillen in de tarieven van de energieleveranciers.
- U kunt onderzoek doen naar een voordeligere energieleverancier.
- Meer informatie vindt u onder andere op gaslicht.com.



Nieuwbouwprojecten: de stand van zaken

DE SASSE POORT IN SAS VAN GENT

Aan de Tramstraat bouwen we dertien multifunctionele woningen. De woningen zijn klaar. Maar omdat er nog volop gewerkt wordt aan de aanleg van stoepen en brandgangen verwachten we de woningen pas in februari 2026 te kunnen verhuren. Aan de Wilhelminalaan is de aannemer gestart met de graafwerkzaamheden om de fundering te kunnen leggen voor de volgende fase.

Deze nieuwbouw maakt deel uit van het project De Sasse Poort. Op de voormalige locatie van de Albert Heijn (Wilhelminalaan) en Lidl (Tramstraat) komen huurwoningen, koopwoningen en appartementen. Woongood Zeeuws-Vlaanderen bouwt hier in totaal twintig duurzame multifunctionele huurwoningen. Aan de Tramstraat bouwen we er dertien en aan de Wilhelminalaan zeven. De nieuwbouw gebeurt in twee fases. We starten in de Tramstraat. In fase twee gaan we verder met de nieuwbouw van de woningen in de Wilhelminalaan.



HAVENSTRAAT SLUISKIL

Half november startte de aannemer met het grondwerk van de vijf nieuwe multifunctionele woningen aan de Havenstraat. Eerder sloopten we hier zes verouderde woningen. In die tijd was er nog geen noodzaak om nieuw te bouwen vanwege krimp. Deze locatie werd toen ingericht als natuurtuin. Nu is het anders, er is veel vraag naar woningen. Daarom besloten we deze locatie te gebruiken voor nieuwbouw. Binnenkort start de aannemer met de aanleg van de fundering. We hopen de woningen rond de zomer op te leveren.



OUDE DRYDIJCK SINT JANSTEEN

In het nieuwe jaar starten we met de nieuwbouw van tien multifunctionele woningen aan de Oude Drydijck in Sint Jansteen. Hiervoor sloopten we onlangs al tien verouderde huurwoningen. Deze woningen verwachten we in het najaar van 2026 op te leveren.



Nieuwe huurders

BEATRIXSTRAAT HOEK

Aan de Beatrixstraat zijn nu ook de laatste zeven HAT woningen opgeleverd. Vorig jaar bouwden we er al vijf. Een HAT woning is een woning voor één- of tweepersoonshuishoudens. De bewoners ontvingen begin december de sleutel van hun nieuwe woning.



BURGHTKWARTIER OOSTBURG

Tussen de verhuisdozen reikten Tragel en Woongood Zeeuws-Vlaanderen eind november de sleutels uit aan de eerste nieuwe bewoners. Het Burghtkwartier is de nieuwe woonzorg- en dagbestedingslocatie van Tragel in Oostburg voor mensen met een verstandelijke beperking.

VEILIGE WOONOMGEVING

In mei 2024 ging de bouw van deze nieuwe woonzorglocatie van start. Woongood Zeeuws-Vlaanderen ontwikkelde in samenwerking met Tragel, de gemeente Sluis en aannemer Van der Poel het project. Tragel ontving op 1 september 2025 al de sleutel van het gebouw. In de tussenliggende periode maakte zij het gebouw klaar voor de

toekomstige gebruikers. Het gebouw bestaat uit:

- 16 appartementen voor zelfstandige bewoners van Tragel;
- 12 studio's verdeeld over twee groepswoningen voor begeleid wonen;
- Een dagbestedingsruimte voor bewoners van Tragel en andere zorginstellingen;
- Een beleefstuin in een afgesloten binnentuin.

We wensen alle nieuwe bewoners veel woonplezier!

GeWOON GOED wonen

De nieuwe locatie is een plek waar bewoners zich thuis kunnen voelen en waar ruimte is

voor ontwikkeling en ontmoeting. Als Woongood Zeeuws-Vlaanderen zijn we trots op de samenwerking met Tragel en de gemeente Sluis, en blij dat de bewoners nu dan echt op hun nieuwe plekje wonen.





Een mooi boeket voor trouwe huurders

Eind november verrasten we traditiegetrouw weer enkele trouwe huurders met een boeket bloemen. Medewerkers van team Social Beheer en manager Strategie & Organisatie, Judith van Woerkom, reikten de bloemetjes uit. Ruim dertig huurders ontvingen dit jaar een prachtig boeket. Huurders die vijftig jaar of langer bij ons huren, konden zich hiervoor aanmelden.

Marc de Kunder, medewerker Sociaal Beheer: "Het is dankbaar werk om de bloemetjes voor trouwe huurders te bezorgen. Iedereen was

enthousiast over de mooie bos bloemen en beloofde het boeket een mooi plekje te geven. Het rondbrengen van de boeketten is een waardevolle afwisseling op ons dagelijks werk. Het enthousiasme van de blijde mensen geeft energie."

Als Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vinden we het heel mooi dat mensen al zo lang bij ons huren. Wij waarderen dit vertrouwen in Woongoed Zeeuws-Vlaanderen enorm en om die reden verblijden we deze bewoners met een bloemetje.



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 onder vermelding van digitale post



MijnWoongoed voor uw gemak

Op onze website kunt u allerlei informatie vinden of 24 uur per dag 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



Benodigde documenten bij inschrijving

Schrijft u zich in voor een huurwoning, lever dan ook direct de volgende documenten aan van u en uw eventuele partner:

Een duidelijke kopie van uw identiteitskaart.



De meest recente inkomensverklaring (ib 60- formulier) van uw inkomsten. U kunt deze inkomensverklaring opvragen via de belastingtelefoon 0800-0543 of via www.belastingdienst.nl met uw Digid.

Andere documenten nemen wij niet in behandeling!

Maak uw BSN onleesbaar op de documenten voordat u ze toevoegt. In verband met de AVG mogen wij de documenten niet archiveren. Na controle worden deze vernietigd.



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 Sluis

Porthos Sluis
Telefoon 140117

Jota Oostburg

Telefoon 0117 - 308154

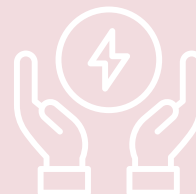
Gemeente Hulst

Hulst voor Elkaar
Telefoon 0114 - 684700

Energie besparen?

MELD U AAN VOOR DE ENERGIEBANK!

Denkt u dat u nog kunt besparen op de energierekening maar u weet niet precies hoe? Doe dan een aanvraag via www.energiebank.nl. Kies uw gemeente en meld u aan! Een energiecoach maakt vervolgens met u een afspraak voor een huisbezoek. Hieruit volgt een advies over hoe u energie kunt besparen.



Melden woonfraude

Wilt u wonen in een veilige buurt? Meld dan signalen van woonfraude bij ons via een e-mail naar info@woongoedzvl.nl of per telefoon op nummer 0115-636000. Meer informatie over dit onderwerp vindt u op onze website, www.woongoedzvl.nl/ik-huur/in-de-wijk/overlast. Hier kunt u ook direct het formulier voor het melden van woonfraude invullen.

Als u dit fijner vindt, kunt u de misdaad ook anoniem melden. Dit kan via 0800-7000 of meldmisdaadanoniem.nl.



@woongoedzeeuwsvlaanderen

