

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Nieuw jasje voor WoongoodNieuws 02

Huurwoning naar eigen smaak 04

Stichting Huurdersbelangen 06

Hulst voor Elkaar 12

Aangepaste openingstijden

Het kantoor en de publieksbalies zijn gesloten op:

- Vrijdag 15 april

Maandag 18 april

Woensdag 27 april

Donderdag 5 mei

Vrijdag 6 mei

Donderdag 26 mei

Vrijdag 27 mei
- Goede vrijdag

Tweede Paasdag

Koningsdag

Bevrijdingsdag

Brugdag

Hemelvaart

Brugdag



Nieuw jasje voor WoongoedNieuws

Is het u al opgevallen? WoongoedNieuws heeft een nieuw uiterlijk gekregen! Een frisse en moderne uitstraling, met wat meer aandacht voor kleuren en vormen. We hopen dat u daardoor met nog meer plezier het magazine leest! Uiteraard zijn we benieuwd naar wat u ervan vindt. Laat het ons weten via communicatie@woongoedzvl.nl!



Telefoon en e-mail populair

Eindelijk lijken we te zijn verlost van allerlei beperkende maatregelen die samenhangen met het inmiddels bekende coronavirus. Door deze beperkingen hebben we de afgelopen twee jaar onze dienstverlening moeten aanpassen. De vraag die zich nu opdringt, is of we nog helemaal teruggaan naar hoe het ooit was.

EFFICIËNTER WERKEN

De beperkingen van de afgelopen twee jaar gaven ons ook nieuwe inzichten. Sommige zaken blijken gewoon te kunnen doorgaan op een andere manier en er zijn zelfs ook zaken die veel efficiënter blijken te kunnen. Bijvoorbeeld minder reistijd en minder reiskosten doordat bleek dat digitaal overleggen een goed alternatief was. Daar waar het gaat om functioneel contact kan dat blijkbaar prima. Wij hebben dat ook ervaren met onze publieksbalies in Axel en Oostburg. De afgelopen twee jaar kon je daar niet meer zonder afspraak binnenlopen om iets te vragen of te overleggen. We maakten alleen nog op afspraak zo'n bezoek mogelijk. En dan hoeft het niet eens per se op kantoor, dat kon ook bij de huurder thuis. We merkten dat maar heel weinig mensen gebruik maakten van die mogelijkheid. Heel veel wikkelden we per

telefoon of e-mail af. En het bleek ook dat heel veel mensen daarover heel tevreden waren. We durven deze conclusie te trekken omdat we de klanttevredenheid over onze dienstverlening continu laten onderzoeken door een onafhankelijk bureau.

“Ook een bezoek bij de huurder thuis om afspraken te maken, behoorde tot de mogelijkheden.”

VORM VAN CONTACT

Datzelfde bureau deed ook landelijk een onderzoek naar de vraag welke vorm van contact huurders als het prettigst ervaren. Het bleek dat huurders bij voorkeur (ruim 2/3 deel) telefonisch in contact treden met de woningcorporatie. E-mail wordt als een alternatief

beschouwd, maar niet door iedereen en ook niet voor alle situaties. De keuze tussen een van beide lijkt daarmee een ideale vorm te zijn. De jongeren vinden What's App of een klantenportaal via internet ook prima. Het bezoeken van een kantoor of een publieksbalie wordt niet genoemd. Maar gelet op onze ervaringen van de afgelopen twee jaar en de grote voorkeur voor de telefoon, roept bij ons de vraag op of we de publieksbalie weer breed moeten openstellen. Ik denk dat als we een aantrekkelijk alternatief bieden door goed telefonisch bereikbaar te zijn en regelmatig aanwezig te zijn in de wijken, een publieksbalie niet meer nodig is. Dit jaar gaan we daarover in gesprek met medewerkers en met huurders zodat we hierin een onderbouwde keuze kunnen maken. Als u hier ook een opvatting over heeft, dan horen we dat graag van u. Per telefoon wellicht?

Ik wens u een mooi voorjaar zonder beperkingen!

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

CONTACTGEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Publieksbalie Axel
Markt 1 (in het stadhuis)

Publieksbalie Oostburg
Nieuwstraat 22 (in het KCC)
Let op! Beide publieksbalies zijn vanwege de coronamaatregelen gesloten.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

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

Glasverzekering:
Tel. 0800-0205050 (Midglas)
voor glasschade

Ontstopningsfonds:
Tel. 013-46 36 985
(Van der Velden) voor
ontstoppen van afvoeren

Centrale verwarming:
Tel. 0115-69 56 70 (ZVU)
voor storingen CV

Meldpunt Drugoverlast:
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
Daphne de Bruijn
Monique Vermeulen
Hennie de Jaeger

Lay-out en druk:
Drukkerij Bareman, Terneuzen



@woongoedzeeuwsvlaanderen

Inhoud

Voorwoord	3
Huurwoning naar eigen smaak	4
Groot onderhoud Generaal Meijerflat	5
Stichting Huurdersbelangen	6
Onderhoud van onze woningen	10
Rootzz Zeeuws-Vlaanderen	11
Hulst voor elkaar	12
Brandoefening Ankerhof	12
Start bouw jeugdhuis Othene Zuid	13
Nieuwbouw nieuws	14
Plaatsing tiny houses	14

De Huurkrant

De nieuwe Huurkrant is weer uit. Hiermee informeren wij u over de bestaande en nieuwe regels rondom de jaarlijkse huurverhoging en kunt u meer lezen over huurtoeslag en bezwaar maken tegen de huurverhoging. Heeft u interesse in een exemplaar, dan kunt u deze vanaf begin april per e-mail (info@woongoedzvl.nl) of telefonisch (0115-636000) bij ons opvragen.

Huurkrant 2022

2

Hier is de huurverhoging uitgelegd!

3

Wat moet ik doen als ik mijn huur wil veranderen?

3

Heeft u moeite om de huur te betalen?

4

Heeft u moeite om de huur te betalen?

Huurverhoging 2022
Wat betekent dat voor u?
Gaaf de huur van een woning vanaf 1 juli 2022 omhoog? Dat hangt af van de huur van uw woning. Dit hangt af van de huur van uw woning. Dit hangt af van de huur van uw woning.

Huurverhoging en inkomen
In 2022 is het bedrag van de huurverhoging afhankelijk van het inkomen van de huurder. Het bedrag van de huurverhoging is afhankelijk van het inkomen van de huurder. Het bedrag van de huurverhoging is afhankelijk van het inkomen van de huurder.

Huurverhoging en inkomen
In 2022 is het bedrag van de huurverhoging afhankelijk van het inkomen van de huurder. Het bedrag van de huurverhoging is afhankelijk van het inkomen van de huurder. Het bedrag van de huurverhoging is afhankelijk van het inkomen van de huurder.



Huurwoning naar eigen smaak

Woongood Zeeuws-Vlaanderen hanteert het ZAV-beleid. ZAV staat voor Zelf Aanbrengen van Voorzieningen. Dit betekent dat huurders zelf aanpassingen mogen doen in hun woning. Uiteraard wel in overleg met ons.

NAAR UW ZIN

Woningcorporaties geven huurders de gelegenheid zelf aanpassingen te doen in hun huurwoning. Wij vinden het belangrijk dat huurders naar hun zin wonen in hun woning. Daarbij hoort ook de vrijheid om de woning te verbeteren. Daaraan zijn natuurlijk wel regels verbonden.

HEEL VEEL MAG, MAAR NIET ALLES

Iedereen begrijpt dat als u een woningaanpassing doet, de woning er niet slechter op mag worden. Er mag dus veel, maar niet alles. Een dragende wand mag u bijvoorbeeld niet verwijderen, want dan ondermijnt u de constructie. Ook mag u geen plafonds van zachtboard aanbrengen omdat dan de brandveiligheid in gevaar komt. Om die reden hanteren wij een aantal spelregels. Heeft u plannen om iets in of rondom uw woning te veranderen of aan te passen? Dan moet u toestemming vragen aan Woongood Zeeuws-Vlaanderen via het ZAV-aanvraag-

formulier. Wij bestuderen de aanvraag grondig en binnen drie weken krijgt u wel of geen groen licht voor de aanpassing. Wel moet u bij de uitvoering rekening houden met een aantal technische aspecten.

VOORDAT U GAAT KLUSSEN

Als u gaat klussen overleg dan eerst goed met de opzichter wat er allemaal mag en waar u zich aan moet houden. Kwaliteit vinden wij erg belangrijk. Voor het beoordelen van een aanvraag gebruiken wij kwaliteitseisen. Het zijn richtlijnen die de woningcorporaties ontwikkelden om de bouwtechnische staat, de veiligheid, het onderhoud en de verhuurbaarheid van de woning te garanderen.

GEEN 'OORSPRONKELIJKE STAAT CLAUSULE' MEER

Wie met toestemming een woningverbetering of -aanpassing uitvoert, ondervindt geen problemen bij het verlaten van de

woning. De woning hoeft u in de meeste gevallen niet in de oorspronkelijke staat terug te brengen. Als dit wel moet, dan geven wij dit gelijk bij de aanvraag aan. Zo moet u bijvoorbeeld verwijderde deuren en drempels terugplaatsen.

HULP VAN DE WONINGCORPORATIE

Vraag ons gerust om advies! Wij kennen immers de bouwkundige aspecten van uw woning door en door. De opzichter komt graag bij u langs om advies te geven of uw plannen door te spreken. Dit kost u niets. U kunt via het ZAV-aanvraagformulier van de corporatie om advies vragen. Het formulier vindt u op onze website of kunt u bij ons opvragen.



Groot onderhoud Generaal Meijerflat in Axel

De Generaal Meijerflat is gebouwd in 1964. Om de flat ook in de toekomst goed bewoonbaar te houden, starten we binnenkort met een pilot. Het hele complex wordt tegelijkertijd aangepakt. Dit uiteraard in goed overleg met de bewoners.

Ruim 80% van de bewoners is enthousiast over het verbeteren van hun woning. Minimaal 70% toezeggingen hadden we nodig om zo'n groot project te mogen uitvoeren. In het appartementencomplex start begin maart het groot onderhoud aan de appartementen en het gebouw zelf. De werkzaamheden zorgen ervoor dat het wooncomfort en leefklimaat verbeteren. Ook maken we de appartementen energiezuinig zodat ze weer voldoen aan de eisen van deze tijd. Gaat alles goed dan volgen er meerdere appartementencomplexen.

GROOT ONDERHOUD

Wij vinden het belangrijk dat huurders comfortabel wonen in onze huurappartementen. De huidige

appartementen zijn inmiddels verouderd en voldoen niet meer aan de (energiezuinige) eisen van deze tijd. Door het groot onderhoud kunnen de bewoners ook de komende jaren met veel plezier blijven wonen in de flat.

COMFORTABELER EN ENERGIEZUINIGER

De energielabels van de appartementen verhogen we naar label A++ (en meerdere appartementen zelfs naar BENG, dus A+++). De appartementen worden hierdoor energiezuiniger waardoor bewoners minder energie verbruiken. Dit is weer beter voor het milieu. Daarnaast wordt het leefklimaat in de appartementen comfortabeler. Door betere isolatie blijven de appartementen koeler in de zomer en warmer in de winter en door een mechanische ventilatie worden de

appartementen steeds ververs van luchtstroom. Dat voelt behaaglijker. Om dit te realiseren plaatsen we PV panelen op en aan het gebouw, vervangen we de dakisolatie en verruilen we de traditionele, op gas gestookte, verwarming voor elektrische verwarming.

MODERNISEREN APPARTEMENTEN

In alle appartementen vervangen we de keukens, badkamer en het toilet. Ook is de ventilatie in de badkamers aan verbetering toe. Daarnaast pakken we de binnenriolering aan. De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit het herstellen van de binnenriolering en het veranderen van de manier van verwarmen: van cv-ketel naar full-elektrisch. Omdat we de cv-ketel verwijderen, krijgen bewoners ook meer ruimte in de keukens en dan vooral op het keukenblad. Ook brengen we een afzuigkap standaard boven de elektrische kookplaat aan en verwijderen we de gasaansluiting, zowel in de keukens als in de meterkast.

HET GEBOUW

Ook de buitenkant van het gebouw knappen we op. Er wordt geschilderd en alles wordt grondig schoon gemaakt. Daarnaast krijgen ook de bergingsgangen en het trappenhuis een opknappbeurt en vervangen we de postkasten.



Foto's zijn artist impressions en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Nieuwsbrief Stichting Huurdersbelangen

De Stichting Huurdersbelangen Woongoed Zeeuws-Vlaanderen (SHB) vormt de formele vertegenwoordiger van de huurders van woningcorporatie Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. De SHB komt op voor de belangen van alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en is een belangrijke gesprekspartner voor de directie. Regelmatig vindt overleg plaats met de woningcorporatie over zaken zoals wonen, huren, leefbaarheid, duurzaamheid, onderhoud, renovatie en sloop.



Contact met de SHB
www.shbwoongedzvl.nl
info@shbwoongedzvl.nl
0115 - 636051



Een terug- en vooruitblik van de SHB



Het afgelopen jaar was weer een jaar met veel beperkingen, zoals thuiswerken, en voor veel mensen en ondernemers ook een jaar van niet werken met alle gevolgen van dien. Ook wij als leden van de SHB hadden te maken met beperkingen en moesten bijvoorbeeld onze bijeenkomsten online organiseren. Tot onze spijt moesten wij zelfs de geplande bijeenkomst met u als huurder in de ijskast zetten.

OVERLEG MET WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN
Tijdens de regelmatige vergaderingen met

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bespreken we wat er allemaal op de agenda staat bij de corporatie. Deze overleggen voerden we ook vorig jaar. Zo spraken we onder andere over de oplevering van uw woning als u verhuist en wat u zelf kan doen om zonder kosten de woning achter te laten bij de huuropzegging. Hiervoor is nu een duidelijk overzicht dat de opzichter bij de eerste inspectie aan de huurder overhandigt.

ONDERWERPEN VAN GESPREK

We voerden overleg met de drie gemeenten over wat we noemen de 'prestatieafspraken'. Hierin maken wij samen met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en de gemeenten onder andere afspraken over voorgenomen werkzaamheden en over de herstructurering van een kern als er bijvoorbeeld plannen zijn voor sloop en nieuwbouw. Verder tekenden wij net voor de zomer het geactualiseerde Sociaal Plan. Het Sociaal Plan is opgesteld om de belangen van huurders in

herstructureringsprojecten zo goed mogelijk te waarborgen. Hierin staan afspraken over bijvoorbeeld de leefbaarheid in de buurt, de gang van zaken bij sloop, herhuisvesting en ondersteuning van huurders. Daarnaast verdiepten we ons in duurzaamheid. Dit is een belangrijk item omdat de corporatie bepaalde doelen moet halen in de toekomst. Daarmee ligt dan ook een grote taak op ons bordje omdat we in deze gesprekken een gelijkwaardige partner zijn van de gemeenten en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. De gemeente Terneuzen werkt hiervoor samen met een adviesbureau. Naast duurzaamheid onderzoeken we verschillende thema's in brainstormsessies die we willen meenemen in de strategische prestatieafspraken. Wij vanuit de SHB blijven er natuurlijk op toezien dat de leefbaarheid in uw buurt goed blijft en de woonlasten zo veel als mogelijk betaalbaar blijven.

2022

We gaan ervan uit dat we dit jaar weer een bijeenkomst kunnen organiseren voor de huurders. Meer informatie over de huurdersbijeenkomst hopen we u te kunnen geven in het volgende WoongoedNieuws. We zien er naar uit u dan te ontmoeten. Daarnaast kan ik u garanderen dat we ons ook dit jaar weer met hart en ziel inzetten om uw belangen als huurder te beschermen. Eén ding is zeker, deze belangen staan voor ons voorop!

Met vriendelijke groet,

Peter Kienhuis
Voorzitter SHB Woongoed

Wat doet de SHB?

De Stichting Huurdersbelangen Woongoed Zeeuws-Vlaanderen (SHB) is opgericht in 2006 en vertegenwoordigt en behartigt de belangen van alle huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. De SHB is de officiële gesprekspartner van de woningcorporatie. Dat is wettelijk geregeld in de Overlegwet en vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst.

Tijdens het overleg met Woongoed Zeeuws-Vlaanderen komen zaken aan de orde die te maken hebben met het algemene beleid van de corporatie. Deze onderwerpen hebben betrekking op alle huurders, of bepaalde groepen. Zoals bijvoorbeeld ouderen of bewoners uit slooprojecten. Onderwerpen die regelmatig terugkomen op de agenda zijn:

- huurbeleid en de betaalbaarheid van woningen;
- duurzaamheid;
- sloop, renovatie en nieuwbouw van woningen;
- leefbaarheid.

WAARVOOR KUNT U BIJ ONS TERECHT?

Bij ons kunt u dus niet terecht voor een kapot keukenkastje of een versleten doucheslang, maar wél voor zaken die ook voor andere huurders van belang zijn. Bijvoorbeeld als het huren niet gaat zoals u dat zou willen of de service niet in orde is. Bent u tevreden over de dienstverlening of is de reparatie perfect uitgevoerd? Ook dat horen we natuurlijk graag!



Jaarlijkse huurverhoging

Het huurbeleid en ook de jaarlijkse huurverhoging is een belangrijk gespreksonderwerp bij de SHB. Ook in 2021 voerden we overleg met de directie over de jaarlijkse huurverhoging. Later dat jaar kwam er vanuit de regering het bericht dat de huren bevroren zouden worden. Daarnaast konden sommige huurders gebruik maken van de eenmalige huurverlaging in 2021.



Samenstelling bestuur

Het bestuur van de SHB bestaat uit zes personen: vijf huurders en een onafhankelijk voorzitter.

Rooster van aftreden SHB			
	Benoemd per:	Aftredend per:	Herkiesbaar
P.M. Kesteloo	16-01-2022	15-01-2026	Nee
M. Vermeulen	01-02-2019	31-01-2023	Ja
G. van den Abeele	01-09-2020	31-08-2024	Ja
H. de Jaeger	24-08-2021	23-08-2025	Ja
J. Vermeulen	24-08-2021	23-08-2025	Ja
P. Kienhuis (technisch voorzitter)	01-07-2018	30-06-2022	Ja

In de vergadering van 11 januari herbenoemden we Piet Kesteloo als bestuurslid (penningmeester) van de SHB. Volgens het rooster van aftreden was hij per 16 januari aftredend en herbenoembaar voor een volgende periode van vier jaar. Als penningmeester houdt hij toezicht op onze financiën en stelt hij jaarlijks een begroting en een jaarverslag op. We zijn blij dat hij bereid is om zich nog een termijn in te zetten voor de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. In 2021 kregen we er ook twee nieuwe leden bij, Hennie de Jaeger uit Sas van Gent en Yoshi Vermeulen uit Sluis. Zij zijn na een proefperiode van drie maanden benoemd en inmiddels hebben ze al een goede indruk gekregen van de taken van de SHB.

Verkoopwoningen

Begin december 2020 ontvingen wij het verzoek vanuit Woongoed Zeeuws-Vlaanderen om onze zienswijze te geven over het toevoegen van woningen aan de verkooplijst. Om hierover een weloverwogen beslissing te kunnen nemen, kregen wij uitleg over het herijken van de wensportefeuille en de verschillende argumenten om de verkooplijst aan te passen. Begin 2021 besloten we een positieve zienswijze te geven over het toevoegen van woningen aan de bestaande verkooplijst.



Raad van Commissarissen

Als huurdersorganisatie hebben we het recht om een voordracht te doen voor twee leden van de Raad van Commissarissen. Eén van deze zogenaamde 'huurderscommissarissen', mevrouw Nathalie Elfrink, trad eind 2021 af. Voor het invullen van deze vacature startte de Raad van Commissarissen samen met de SHB in mei een wervings- en selectieprocedure. Na de sollicitatieronde droegen we mevrouw Mascha Völker voor als lid van de Raad van Commissarissen. Zij is per 1 januari 2022 benoemd voor een periode van vier jaar. Inmiddels maakten we verder kennis en we wensen haar veel succes met de benoeming als lid van de Raad van Commissarissen.

Woonbond

De SHB is sinds 1 januari 2020 lid van de Nederlandse Woonbond. De Woonbond is de landelijke belangenvereniging van huurders en woningzoekenden. De Woonbond staat voor betaalbare huren, goede woningen in leefbare, veilige wijken en sterke huurdersorganisaties. Als lid van de Woonbond kunnen we een beroep doen op (juridisch) adviseurs van de Woonbond. Ook organiseert de Woonbond trainingen en bijeenkomsten voor de leden.

TRAININGSDAG 2021

In oktober 2021 namen we deel aan een training van de Woonbond. De thema's van deze dag waren: het toewijzingsbeleid en de rechten van huurders bij sloop- en nieuwbouwprojecten. We namen kennis van regels en wetgeving rondom verhuizing (blijvend of tijdelijk) vanwege sloop. Waar heb je als huurder recht op en hoe vult Woongoed Zeeuws-Vlaanderen dit in? We hebben dit ervaren als een geslaagde en vooral informatieve dag.

Jaarlijkse bewonersbijeenkomst

Door de coronamaatregelen waren we genooddaakt het afgelopen jaar de jaarlijkse bewonersbijeenkomst uit te stellen. Erg jammer want we hechten veel waarde aan de mening van onze achterban, de huurders van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. We gaan ervan uit dat dit jaar de jaarlijkse bewonersbijeenkomst wel doorgaat. We hopen u hierover meer te kunnen vertellen in het volgende WoongoedNieuws.



Bewonerscommissie

Huurders kunnen hun stem laten horen via de SHB of via een bewonerscommissie. Verschil is dat de SHB zich richt op beleid dat alle huurders aangaat en een bewonerscommissie huurders vertegenwoordigt in een complex of wijk. Een bewonerscommissie richt zich vaak op concrete zaken in de directe omgeving.

BEWONERSCOMMISSIE DE BURGHT IN OOSTBURG

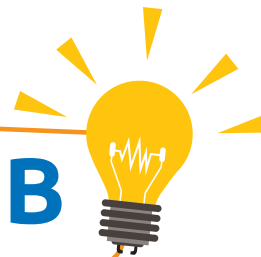
In augustus 2020 maakten we kennis met vertegenwoordigers van de bewonerscommissie van het appartementencomplex De Burght in Oostburg. In 2021 ondertekenden we een overeenkomst om de samenwerking zo goed mogelijk te laten verlopen. Begin 2022 is de bewonerscommissie helaas ontbonden omdat zich geen kandidaten hebben gemeld voor het invullen van de vacatures. Momenteel zijn er geen bewonerscommissies meer actief.

Sloop, verkoop renovatie en nieuwbouw

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen informeerde ons over de plannen om het woningbestand verhuurbaar en geschikt te houden voor (toekomstige) huurders. Het gaat dan om maatregelen als nieuwbouw, renovatie, sloop en verkoop van woningen. Wij als SHB worden als volwaardige partners voldoende ingelicht en kunnen onze mening geven. Dit verloopt altijd goed en we komen dan ook altijd tot een gezamenlijk standpunt.



Tips van de SHB



Hulp nodig bij invullen van formulieren?

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

Denk bijvoorbeeld aan:

- aanvragen/activeren van DigiD;
- aanvragen van toeslagen;
- aanvragen van WMO-ondersteuning;
- vragen over het gebruik van een OV-kaart;
- vragen over uw zorgverzekering;
- hulp bij inschrijven bij een woningbouwvereniging;
- aanvragen van diensten van de gemeente, bijstand;
- aanvragen van kwijtschelding Sabewa.

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



Leefbaarheid van uw wijk of buurt

Iedereen kent het wel, opeens ligt daar een stoel die afgedankt is, een zak met blikken verf of zomaar een zak met huisvuil in het perkje bij u in de straat. Of u ziet een gevaarlijke situatie in uw wijk, zoals een put in het trottoir of de weg. Dit hoort natuurlijk niet en is geen prettig zicht voor uw buurt of straat.

Wat is daar aan te doen?

In dit soort situaties is het mogelijk om een 'MOR-melding' bij de Zeeuws-Vlaamse gemeenten te doen. Door een MOR melding (Melding Openbare Ruimte) te doen via de website van de gemeente Terneuzen, Sluis of Hulst, kunt u iedere onveilige situatie op de weg of in de buurt doorgeven. Natuurlijk kunt u uw klacht ook telefonisch melden bij uw gemeente.

Een leefbare en veilige woonomgeving

Elke melding draagt bij aan de leefbaarheid en veiligheid van uw woonomgeving. Maar het zou natuurlijk nog mooier zijn als iedereen zijn afval daar naartoe brengt waar het hoort!

Gemeente Terneuzen

0115-455000
www.terneuzen.nl
Zoeken op 'MOR'. Daarna melding doen via de knop 'melding doen'.

Gemeente Sluis

0117-457000
www.gemeentesluis.nl
Kijk bij inwoners -> melding doen

Gemeente Hulst

0114-389000
www.gemeentehulst.nl
Melding Openbare Ruimte kan via de website of met de app 'buitenbeter'.





Onderhoud van onze woningen

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen wil woningen van goede kwaliteit aan u verhuren. Om de kwaliteit op peil te houden, voeren we regelmatig onderhoud uit.

Denk bijvoorbeeld aan buiten-schilderwerk, het vervangen van kozijnen en binnen in de woning renovatie van keuken of badkamer. Ook houden we rekening met duurzaamheid. Zo voeren we onder andere dak- en gevel-isolatie uit.

VAN INSPECTIE TOT UITVOERING

Elk jaar inspecteren de opzichters van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen de woningen

om de kwaliteit ervan in kaart te brengen, de werkzaamheden te inventariseren en een planning te maken voor de uitvoering. Vervolgens gaan we in gesprek met aannemers en installateurs voor het maken van afspraken over onder andere de prijs. Daarna kunnen we opdracht geven voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

ONDERHOUD AAN UW WONING?

Gaan we dit jaar onderhoud uitvoeren aan uw woning? Dan krijgt u daarover ruim van tevoren bericht van ons of van de desbetreffende aannemer.

Onderhoudswerkzaamheden: een voorbeeld

Onder andere in Vogelwaarde voeren we dit jaar de volgende onderhoudswerkzaamheden uit:



DAKISOLATIE

Op dit moment wordt nieuwe dakisolatie aangebracht aan woningen in de Wilhelminastraat, Julianastraat, Olmenstraat en Wilgenstraat in Vogelwaarde door Leenhouts' Aannemings-Bedrijf b.v. Het oude glaswol vervangt de aannemer door

'Kingspan isolatie'. Voordat de aannemer de platen aanbrengt, spuiten ze de nok en de kieren langs de muurplaat en bouwmuren dicht met milieuvriendelijk samengestelde pur. De isolatiewaarde van de woning gaat hiermee ongeveer 50% omhoog. Deze maatregel verbetert het comfort van de huurders enorm. Er is veel minder tocht in de woning en de warmte blijft beter binnen en de kou buiten. Naast dat we soms een hele straat tegelijk aanpakken zoals nu in Vogelwaarde, voeren we deze werkzaamheden ook uit op het moment dat een slecht geïsoleerde woning leeg staat.

NIEUWE KEUKENS

Leenhouts' Aannemings-Bedrijf b.v. renoveert ook de keukens van bovenstaande woningen. Meedoen is vrijblijvend. Zo'n 70% van de huurders wil graag een nieuwe



keuken. In overleg met de opzichter mogen huurders zelf de kleur bepalen. Zo krijgt de keuken ook een persoonlijk tintje. Huurders zijn blij met de ruime keuzes. Ook krijgen de keukens tegenwoordig een één-hen-del-mengkraan. Dit werkt een stuk handiger dan de kranen met draaiknoppen van vroeger. De buitenste kasten zijn nu uitgerust met voorraadvakken. Ook hiermee zijn huurders erg blij. Keukenrenovaties vinden elke achttien jaar plaats. De tegeltjes in de keuken vervangen we elke 36 jaar. Om die reden werken we met tegels in neutrale kleuren.



Rootzz Zeeuws-Vlaanderen

Rootzz is een netwerkorganisatie voor en door 'young professionals', studenten en scholieren. De organisatie zorgt voor verbinding en verrijking van kennis tussen jongeren en werkgevers.



STEEDS MEER EEN BEGRIP IN ONZE REGIO

Het doel is Zeeuws-Vlaanderen te promoten bij de doelgroep, zodat jongeren terugkomen naar onze regio om zich hier te vestigen. Dit bevordert uiteindelijk de leefbaarheid in ons gebied. Ilse Sijrier is nauw betrokken bij Rootzz en werkt, naast haar baan als zelfstandig reisadviseur, een aantal uur per week voor dit platform: "Ik ben inmiddels al zo'n vijf jaar betrokken bij Rootzz. Naast het bestuur is er de Rootzz Academy, die bestaat uit young professionals die hun steentje willen bijdragen. Zij zijn de denktank van Rootzz. Via deze groep enthousiaste jongeren horen we waaraan behoefte is, waarop we dan zo goed mogelijk kunnen inspelen."

MIDDELBARE SCHOLIEREN ENTHOUSIASMEREN

Door te netwerken probeert Rootzz jongeren en bedrijven bij elkaar te brengen. "We beginnen hiermee al op de middelbare scholen om de jeugd bewust te maken van wat we hier in Zeeuws-Vlaanderen te bieden hebben. Dit doen we door bijvoorbeeld gastlessen te geven en aanwezig te zijn bij diverse momenten op scholen, zoals de diploma-uitreiking. Tijdens corona ontwikkelden we een nieuw project voor de middelbare scholen: 'Grow your Rootzz'. We richten ons hierbij op het organiseren van workshops rondom professionele en

persoonlijke ontwikkeling, onder andere over LinkedIn, en geven informatie over functies in het bedrijfsleven in de regio", vertelt Ilse.

NETWERKEN

Bedrijven kunnen zich melden als partner. Hoe meer, hoe beter. "We laten graag de young professionals die in dienst zijn bij die bedrijven aan het woord op onze evenementen, zoals de Roetsjbaan. Dit evenement organiseerden we voor het eerst in 2018. Roetsjbaan is een netwerkbijeenkomst voor bedrijven en afstuderende jongeren. Een informele manier om kennis te maken. Bij elke editie tekenden meer dan 25% van de deelnemers uiteindelijk een contract bij een deelnemend bedrijf. Dit is een fantastisch resultaat", zegt Ilse trots. De laatste keer namen er zo'n vijftig bedrijven en zo'n honderd jongeren deel aan het evenement.

"Tegenwoordig is Rootzz een heel betrokken stichting, in gesprek met onder meer gemeenten en de provincie zodra het jongeren betreft."

WOONGOED EN ROOTZZ

Rootzz besteedt aandacht aan diverse thema's, zoals vorig jaar aan het thema 'wonen'. Er is op dit moment een krapte op de woningmarkt waardoor een woning vinden

voor jongeren behoorlijk lastig is. Rootzz ontwikkelde vijf podcasts. Tijdens één van deze podcasts schoof directeur/bestuurder Ralph van Dijk van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen aan. Hij vertelde over huurwoningen, de terugkeergarantie voor studenten en koopwoningen voor starters.

JUBILEUM

Dit jaar viert Rootzz het tienjarig jubileum. Destijds werd de stichting opgericht door een groep vrienden. De gedachtegang hierachter was het terughalen van jongeren naar Zeeuws-Vlaanderen, want er bleek maar 25% terug te komen. "Sinds 2016 werd de stichting professioneler doordat we steeds meer bedrijven en ook de gemeenten betrokken. Bedrijven stellen als partner financiële middelen beschikbaar om activiteiten te organiseren en wij geven als wederdienst ondermeer de mogelijkheid om te netwerken met eventuele nieuwe werknemers. Tegenwoordig is Rootzz een heel betrokken stichting, in gesprek met onder meer gemeenten en de provincie zodra het jongeren betreft. Dit is een mooie ontwikkeling. Zo kunnen wij een bijdrage leveren aan diverse zaken. De thema's waarmee wij ons bezighouden zoals werk, wonen en leefbaarheid zijn ook echt thema's die nu spelen in de maatschappij. Wij zijn trots op deze ontwikkeling van Rootzz", aldus Ilse.

Meer weten over Rootzz?
Kijk dan op www.rootzz.nl

Oefening brandweer in leegstaande woningen

Onlangs vond er een brandweeroefening plaats bij de lege woningen aan het Ankerhof in Philippine. De oefenploeg kreeg een melding van rookontwikkeling en brand. Dit werd in scène gezet met behulp van lichtslangen en kunstmatige rook. Ook klonk er geschreeuw. In de woning zouden twee personen opgesloten zitten. Onze medewerking, middels het beschikbaar stellen van de leegstaande woningen, werd gevraagd door een vrijwilliger van brandweerpost Mauritsfort. Uiteraard werken we aan dit soort verzoeken graag mee.



Woongood Zeeuws-Vlaanderen en Hulst voor Elkaar slaan handen ineen

Woongood Zeeuws-Vlaanderen en Stichting Hulst voor Elkaar zorgen samen voor een gezonde, veilige en fijne buurt.

De twee organisaties werken samen om de leefbaarheid in de kleine kernen van de gemeente Hulst zo goed mogelijk te maken. Dat staat in de intentieovereenkomst die de bestuurders op 8 maart 2022 ondertekenden. Naast het ondertekenen van de intentieovereenkomst hielpen beide bestuurders, Ralph van Dijk (Woongood Zeeuws-Vlaanderen) en Henk Janssen (Stichting Hulst voor Elkaar), deze middag bij de bediening van een maaltijd voor 25 ouderen. Iedere week bereidt een vrijwilliger een maaltijd voor deze ouderen.

INHOUD SAMENWERKING

De intentieverklaring gaat over aandacht voor de wensen van de bewoners, luisteren naar

knelpunten die hun welzijn beïnvloeden en hen ondersteunen waar nodig. Directeur-bestuurder Henk

“We hebben een grote maatschappelijke verantwoordelijkheid als woningcorporatie. We moeten samen met andere betrokken organisaties zorgen voor een fijne woonomgeving, waarin iedereen zich thuis voelt.”

Janssen: “We hebben de kennis en kunde in huis om samen de buurt veiliger, gezonder en aangenamer te maken. Daardoor ervaren de bewoners dat zij niet

alleen naast elkaar, maar ook met elkaar wonen.” De samenwerking houdt in dat wijkbeheerders van Woongood Zeeuws-Vlaanderen regelmatig om de tafel gaan met medewerkers Opbouwwerk van Stichting Hulst voor Elkaar. Ralph van Dijk, directeur-bestuurder van Woongood Zeeuws-Vlaanderen: “We stemmen zo af waar we elkaar aanvullen en welke nieuwe initiatieven er nodig zijn. We hebben een grote maatschappelijke verantwoordelijkheid als woningcorporatie. We moeten samen met andere betrokken organisaties zorgen voor een fijne woonomgeving, waarin iedereen zich thuis voelt.”

Fotograaf: Mark Neelemans



Start bouw Jeugdhuis Othene Zuid

Samen zorgen voor een inclusieve stad

Op 3 februari 2022 werd symbolisch het startsein gegeven voor de bouw van het Jeugdhuis in Othene Zuid. Gino van Driessche van AM Zeeland, wethouder Sonja Suij van de gemeente Terneuzen, coördinator Kind en Jeugd Helga van Laak van Zeeuwse Gronden en directeur-bestuurder Ralph van Dijk van Woongood Zeeuws-Vlaanderen sloegen de eerste palen de grond in. Naar verwachting zal het groepshuis begin 2023 in gebruik worden genomen en onderdak bieden aan 14 jongeren tussen de 12 en 18 jaar.

Thuis is een fijne plek waar je je veilig voelt en gelukkig kunt zijn. Tenminste, dat zou het moeten zijn. Maar soms is het toch anders. Denk bijvoorbeeld aan kwetsbare jongeren die vastlopen in hun thuissituatie en psychische hulp nodig hebben. Waar kunnen zij veilig en gelukkig leven? AM Zeeland, Zeeuwse Gronden, de gemeente Terneuzen en Woongood Zeeuws-Vlaanderen kwamen samen tot een antwoord.

MIDDEN IN DE MAATSCHAPPIJ

In iedere stad wonen mensen die zorg en hulp nodig hebben. Waar dit voorheen vaak in zorgcentra en instellingen gegeven werd, zie je dat dit vandaag de dag steeds meer midden in de maatschappij gebeurt. Helga van Laak, Zeeuwse Gronden: “Een veilige, warme plek midden in de maatschappij geeft kwetsbare jongeren de ruimte om stap voor stap weer te durven deelnemen aan zaken die voor de meeste leeftijdsgenoten heel gewoon zijn. Voor kwetsbare jongeren is dit niet altijd even

makkelijk. Het Jeugdhuis op deze locatie in Terneuzen geeft hen de mogelijkheid het vertrouwen in zichzelf te herstellen. Belangrijk is dat de jeugdigen dichtbij hun eigen gezin kunnen blijven wonen, zodat ouders en andere gezinsleden deel blijven uitmaken van het leven van hun zoon of dochter. Samen verder komen en ontwikkelen zodat ze als gezin weer samen verder kunnen.”

OTHENE DE GESCHIKTE WIJK

AM Zeeland en Zeeuwse Gronden gingen samen op zoek naar een geschikte locatie. Helga van Laak: “Othene is hier bij uitstek de geschikte wijk voor. Er zijn volop faciliteiten voor jonge gezinnen en er zijn verschillende scholen in de buurt. En de Kraaghoeve, ons behandelcentrum, ligt op een steenworp afstand.”

BETAALBAAR WONEN

Samen met Woongood Zeeuws-Vlaanderen is

de financiële kant van de ontwikkeling vormgegeven. Woongood Zeeuws-Vlaanderen koopt de groepswoningen namelijk van AM Zeeland en verhuurt deze vervolgens aan Zeeuwse Gronden. Ralph van Dijk, Woongood Zeeuws-Vlaanderen: “Als woningcorporatie hebben we een grote maatschappelijke verantwoordelijkheid. Onze kerntaak is het bieden van goede en betaalbare huisvesting. Juist ook aan de kwetsbaren onder ons, zoals deze jongeren. Zij verdienen het net als iedereen om in een veilige omgeving te wonen, die voelt als een

“Onze kerntaak is het bieden van goede en betaalbare huisvesting. Juist ook aan de kwetsbaren onder ons, zoals deze jongeren. Zij verdienen het net als iedereen om in een veilige omgeving te wonen, die voelt als een warm thuis.”

warm thuis. Door krachten te bundelen, ontstaat zo iets waardevols als dit Jeugdhuis. Vanuit onze rol als verhuurder zorgen we ervoor dat jongeren naast fijn, hier ook betaalbaar kunnen wonen. Ik ben blij dat we op deze manier ons steentje kunnen bijdragen.”



Nieuwbouwprojecten

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

Nieuwbouw in diverse kernen

Op dit moment bouwen we energiezuinige huurwoningen in diverse kernen:

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

De fundering is inmiddels compleet aangelegd. De loodgieter is op dit moment bezig met de aanleg van de doorvoeren in de fundering. De eerste prefab betonwanden zijn geplaatst in Waterlandkerkje en Lamswaarde. De komende weken volgen de overige locaties. Naar verwachting leveren we de woningen medio 2022 op.



Nieuwbouw aan de Dreef in Lamswaarde



Leidingwerk Pironstraat, Marijkestraat



Boorwerkzaamheden Axel, Pironstraat en Marijkestraat



Tiny houses in Vogelwaarde staan op hun plek

In Vogelwaarde zijn op dinsdag 1 februari 2022 vijf tiny houses geplaatst op het terrein van Hove La Salette. Vlaandergroep plaatste in samenwerking met H4A de compleet afgewerkte tiny houses. De bouw van de huisjes is een initiatief van het Leger des Heils, de gemeente Hulst en Woongood Zeeuws-Vlaanderen en is een proefproject. Vlaander Prefab BV ontwikkelde het ontwerp en bouwt ook de tiny houses. H4A realiseert de infrastructuur en het leiding- en kabelwerk. De nieuwe bewoners ontvangen op 1 april de sleutel van hun nieuwe woning.

PROEFPROJECT

Met deze tiny houses creëren de partijen een nieuwe voorziening tussen beschermd wonen in een instelling, en zelfstandig wonen in. De bewoners kunnen op deze manier zelfstandig wonen, maar met nog gedeeltelijk toezicht en begeleiding vanuit het Leger des Heils. De tiny houses zijn bedoeld voor mensen die nu in de groepswoning van La Salette verblijven en die zich voorbereiden om weer zelfstandig te gaan wonen in de samenleving. Alleen deze stap is soms net iets te groot. Om die reden is deze tussenstap bedacht.

INDELING

Vlaander Prefab BV ontwikkelde de tiny houses. De tiny houses zijn complete huisjes van ongeveer 40 m2 geschikt voor een één- of tweepersoonshuishouden.

DUURZAAM

De tiny houses zijn enorm energiezuinig. Een zonneboiler geeft warm water en de elektra wordt mede opgewekt door elf zonnepanelen per woning. Een infrarood elektrische vloerverwarming verwarmt de woning.

Oplevering woningen Julianastraat in Sas van Gent

Begin maart 2022 zijn de vijf energiezuinige multifunctionele huurwoningen aan de Julianastraat in Sas van Gent opgeleverd. Volgens planning reiken we op 1 april 2022 de sleutels uit aan de nieuwe bewoners.

De woningen beschikken over zonnepanelen, zijn goed geïsoleerd, luchtdicht gebouwd en worden verwarmd door vloerverwarming aangestuurd door een lucht-warmtepomp. De woningen voldoen aan de laatste gestelde eisen van het bouwbesluit en zijn gasloos.

PROJECT WITTE WIJK

De woningen aan de Julianastraat in Sas van Gent zijn onderdeel van de herstructurering van de Witte Wijk in Sas van Gent. In totaal slopen we hier 57 verouderde woningen. Het aantal nieuw te bouwen woningen is afhankelijk van het aantal nieuw te bouwen woningen op de winkellocaties.



Digitaal uw post ontvangen

Voordelen:

- Brieven digitaal bekijken of downloaden
- E-mailadres invoeren of wijzigen
- Direct betalen via iDeal
- Papierloos dus duurzaam

Ontvangt u nog schriftelijk post?

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



MijnWoongoed voor uw gemak

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

Via MijnWoongoed kunt u als huurder:

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

En als woningzoekende:

- Inschrijven
- Reageren op het woningaanbod
- Uitschrijven



Aangepaste openingstijden

In verband met corona zijn de publieksbalies gesloten. Regel uw zaken via MijnWoongoed of stuur een e-mail. Wilt u liever persoonlijk contact? Neem dan telefonisch contact op.

Wij zijn telefonisch bereikbaar op werkdagen tussen 8:30 - 14:30 uur.

Ons hoofdkantoor in Terneuzen is niet ingericht als publieksbalie.

0115 - 636 000

www.woongoedzvl.nl

info@woongoedzvl.nl



Hulp nodig bij 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