

WOONGOED NIEUWS



IN DIT NUMMER :

Woongoed ZVL 75 jaar 04

Duurzaamheidstips 07

Renovatie eerste woning Woongoed 11

Start nieuwbouwprojecten 14

Samen werken aan een leefbare buurt!

Het eerste exemplaar van het WoongoodNieuws 2023 ligt weer op uw deurmat. Het voorjaar komt eraan en daarmee ook de dagen met mooi weer waardoor we vaker buiten zijn. Lekker in de tuin, op het balkon of lopend door de wijk. Des te fijner is het nog als alles er netjes uitziet.

SAMENWERKEN

Leefbaarheid vindt de Stichting Huurdersbelangen (SHB) erg belangrijk. Daarom stimuleren wij de huurders om de wijk waarin ze wonen leefbaar te houden. Maar hoe doe je dit? Het begint natuurlijk met het onderhouden van de voor- en achtertuin én eventuele brandgangen. Alleen is dit niet voor iedereen zo eenvoudig. Denk bijvoorbeeld aan ouderen of mensen met lichamelijke beperkingen. Het is mooi als burens elkaar hierbij helpen. Door dit gezamenlijk te doen, bouw je sociale contacten op met verschillende burens. Hierdoor versterkt de saamhorigheid in de buurt en zo ook de leefbaarheid.



HOUD DE BUURT SCHOON

Verwijder regelmatig het onkruid uit de voor- en achtertuin. Vergeet ook de brandgang niet. Het is belangrijk de brandgang vrij te houden van onder andere zwerfvuil, afvalcontainers, afvalzakken en fietsen. Een brandgang moet immers goed begaanbaar zijn voor hulpdiensten als dat nodig is. Ook 'sluikstort' is niet toegestaan in een wijk. Dus geen afgedankt meubilair bij

de containers of volle zakken die niet meer in de container passen.

MELDING OPENBARE RUIMTE (MOR)

Ziet u in uw buurt toch sluikstort of bijvoorbeeld losliggende tegels die gevaar kunnen opleveren, doe dan een MOR melding bij de gemeente. Dit is een 'Melding Openbare Ruimte'. Hiermee brengt u de gemeente op de hoogte van het probleem. U kunt een melding maken via de website van de gemeenten.

Wij wensen alle huurders een fijn voorjaar toe!

Stichting Huurders Belangen



Huurwijzer

Omdat de SHB lid is van de Woonbond ontvangen wij een 'huurverhogingsspecial' van Huurwijzer. Hierin staat belangrijke informatie over de nieuwe regels voor de huurprijswijzigingen per 1 juli en andere nieuwe regelgeving. Heeft u interesse in een exemplaar, dan kunt u deze vanaf begin april per e-mail (info@woongoodzvl.nl) of telefonisch (0115-636000) bij Woongood Zeeuws-Vlaanderen opvragen.

Aangepaste openingstijden

Het kantoor is gesloten op:

Vrijdag 7 april	Goede Vrijdag
Maandag 10 april	Tweede Paasdag
Donderdag 27 april	Koningsdag
Vrijdag 28 april	Brugdag
Vrijdag 5 mei	Bevrijdingsdag
Donderdag 18 mei	Hemelvaart
Vrijdag 19 mei	Brugdag



Inhoud

Wij bouwen door!	3
De Huurkrant	3
Woongood Zeeuws-Vlaanderen 75 jaar!	4
Eenmalige huurverlaging	6
Aanleg van glasvezel	6
Energiebespaartips	7
Renovatie eerste woning Woongood	11
Inschrijven voor een woning	12
Wonen in een woning die bij u past	13
Start nieuwbouw in diverse kernen	14
Afscheid Cor van Ecke	14
Ankerhof Philippine	15
Even voorstellen... Masciano Weeda	15

Wij bouwen door!

En daarmee bedoel ik niet alleen het realiseren van nieuwe woningen. Natuurlijk doen we dat ook, want dat is nodig. Maar we bouwen aan zoveel meer!

MEER WONINGEN

Nog niet zo lang geleden bestond het beeld dat er veel te veel woningen in Zeeuws-Vlaanderen stonden en in het bijzonder sociale huurwoningen. We sloopten en bouwden minder woningen terug en op sommige plekken bouwden we helemaal niets terug. Hoe anders ziet de wereld er nu uit. Met een minister die per provincie een 'woondeal' maakt tussen het Rijk, de provincie en de gemeenten zijn de mogelijkheden om te bouwen ook voor een woningcorporatie ineens veranderd. In deze 'woondeal' spraken we af, dat we met elkaar moeten zorgen voor meer woningen. Dus ja, we maken bouwplannen en bouwen door, zelfs op plekken die we eerst niet voor mogelijk hielden. Jammer alleen dat de bouwrijzen op dit moment zo hoog zijn. In dat opzicht is de wereld ook fors veranderd.

"Bouwen aan leefbare kernen in Zeeuws-Vlaanderen."

BOUWEN AAN RELATIES EN LEEFBAARHEID

Naast het bouwen van woningen, bouwen we ook door aan onze relatie met maatschappelijke partners en huurders. In mijn vorige column schreef ik dat we ontmoetingen met u gaan organiseren. Vooruitlopend daarop zijn we gestart met het ophalen van uw bevindingen over uw woonomgeving. Dat doen we met een onderzoek (enquête) per kern. We willen graag weten waar u tegenaan loopt en waar verbeteringen mogelijk zijn. Het zullen niet alleen zaken zijn die op het bordje van Woongood Zeeuws-Vlaanderen thuishoren, maar wij kunnen in samenwerking met de maatschappelijke partners misschien wel bijdragen aan een oplossing. In die zin bouwen we ook verder aan leefbare kernen in Zeeuws-Vlaanderen!

RALPH VAN DIJK

Directeur/bestuurder
Woongood Zeeuws-Vlaanderen



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@woongoodzvl.nl) of telefonisch (0115-636000) bij ons opvragen.

CONTACTGEGEVENS WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN:

Publieksbalie Axel
Markt 1 (in het stadhuis)

Publieksbalie Oostburg
Nieuwstraat 22 (in het KCC)

**Let op! Beide publieksbalies
zijn alleen op afspraak open.**

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

**Woongood
Zeeuws-Vlaanderen:**
Algemeen: 0115-63 60 00
Servicedienst/repas: 0115-63 60 00
Huurincasso: 0115-63 60 23

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

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

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

Meldpunt Drugsoverlast:
Tel. 0800-0225085

**ALGEMENE GEGEVENS
WOONGOED
ZEEUWS-VLAANDEREN:**
Postbus 269
4530 AG Terneuzen
Website: www.woongoodzvl.nl
E-mail: info@woongoodzvl.nl
Nummer K.v.K.: 21013149
Bankrekeningnummer:
NL59 BNGH 0285 1657 12

COLOFON:
WoongoodNieuws is een
periodieke uitgave van
Woongood Zeeuws-Vlaanderen

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

Lay-out en druk:
TekstBeeld, Terneuzen

  
[@woongoodzvl.nl](mailto:info@woongoodzvl.nl)



Woongoed Zeeuws-Vlaanderen 75 jaar!

Op 25 oktober 1947 werd de voorganger van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, RZVW, opgericht. Op 9 april 1948 werd deze woningbouwvereniging bij Koninklijk Besluit 'toegelaten', nu 75 jaar geleden. De vereniging werd opgericht om Katholieke Zeeuws-Vlaamse arbeiders van een eigen huis te voorzien. In die 75 jaar veranderde er veel! Zoals overnames, de fusie met AWZV en wetgeving. We nemen u graag mee terug in de tijd!

VAN RZVW NAAR WOONGOED

RZVW heette in eerste instantie de Katholieke Zeeuwsch-Vlaamse Woningbouwvereniging. In 1969 werd 'katholieke' vervangen door 'regionale' en ontstond de naam RZVW (Regionale Zeeuwsch-Vlaamse Woningbouwvereniging). Hiermee werden de woningen ook toegankelijk voor niet-katholieke woningzoekenden. In 2003 vond de fusie plaats met de Algemene Woningbouwvereniging West Zeeuwsch-Vlaanderen (AWZV) en ontstond Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Op 1 januari 2006 namen de werknemers hun intrek in het huidige kantoor aan de Communicatielaan in Terneuzen.

EERSTE WONINGEN

De allereerste huurwoningen die in het bezit kwamen van de toenmalige RZVW stonden aan de Groenendijk in Kloosterzande. De

woningen nam zij over van de voormalige gemeente Hontenisse. Huurders betaalden hiervoor destijds vier gulden vijftig per week! Ook bouwde de vereniging de eerste vier eigen woningen, aan de Frederik Hendrikstraat in Lamswaarde. Vlak daarna werden ook woningen opgeleverd in Philippine en Sluis. AWZV bouwde de eerste woningen op 27 april 1963; een complex van 126 woningen. Inmiddels heeft Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zo'n 5800 woningen in bezit en beheer. Ook het aantal werknemers steeg; van vier in 1966 naar zo'n zestig nu.

VERSCHILLENDE WOONVORMEN

Behalve eengezinswoningen werden in de loop der jaren ook andere woonvormen gerealiseerd, zoals bejaardenwoningen en later aanleunwoningen onder andere bij het 't Lam in Oostburg, De Toren van Bourgondië in Sluis, Vremdieke in Hoek en Goedertijt in

Kantoor RZVW Zuivelstraat



Nieuwbouw



Renovatie 500e vlaco Axel 1985



Nieuwbouw betonwijk Axel 1999

Breskens. Ook werden we later betrokken bij grotere projecten zoals het Multifunctioneel Centrum (MFC) in Sas van Gent en Breskens en het gezondheidscentrum in Axel. Medewerking verlenen aan dit soort projecten is tegenwoordig niet meer mogelijk voor een woningcorporatie.

DUURZAAMHEID EN LEEFBAARHEID

Al in 1997 werd duurzaam gebouwd. Bij de bouw van de 'Hoven van Axel' werd gebruikt materiaal toegepast en op enkele daken liggen al sinds die tijd zonnepanelen. Het regenwater wordt nog steeds opgevangen in bassins en kan gebruikt worden als spoelwater voor het toilet of als water voor de wasmachine. Onder dakpannen is nestgelegenheid gecreëerd voor gierzwaluwen en huiszwaluwen. Ook leefbaarheid is niet iets van de laatste jaren. Ter gelegenheid van het 25-jarig bestaan van de AWZV werden in alle kernen waar woningen van de vereniging stonden, speeltoestellen geplaatst.

VANDAAG DE DAG

Is er veel veranderd in de loop der jaren? Ja en nee. Wat zeker is veranderd, is regelgeving. Die is strenger geworden. Bijvoorbeeld op het gebied van toewijzen van woningen aan huurders. Ook moeten we veel meer verantwoording afleggen aan verschillende instanties en

hebben we te maken met bijvoorbeeld de wet Natuurbescherming. Die wet zorgt ervoor dat we bij sloop en nieuwbouw rekening moeten houden met het herhuisvesten van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen. De duurzaamheidsopgave is groter en urgenter geworden. Bij nieuwbouw streven wij ernaar om onze woningen energieneutraal op te leveren. Daarnaast verduurzamen we bestaande woningen. Op veel woningen en complexen liggen inmiddels zonnepanelen en zijn gevels en daken geïsoleerd. Daarnaast voeren we verschillende duurzame proefprojecten uit, zoals met warmtepompen. Ook leefbaarheid is nog belangrijker geworden; we zijn betrokken bij verschillende projecten die leefbaarheid in wijken vergroot. Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van bankjes, het aanleggen van bloemen-, bijen- en vlindertuinen en bieden van ondersteuning bij sociale problematiek.

Maar één ding is al die jaren hetzelfde gebleven en zal ook nooit veranderen. En dat is onze kerntaak: het bieden van voldoende betaalbare, passende huurwoningen in Zeeuws-Vlaanderen aan diegenen met een lager inkomen. Ook de komende jaren blijven we ons hiervoor onverminderd inzetten. Op naar de volgende 75 jaar!

Alle huurders ontvangen in het kader van ons 75-jarig jubileum in het najaar een leuke attentie.

5000ste woning Kloosterzande 1986



Sweelinckplein Axel

Eenmalige huurverlaging

Dit jaar gaat voor huurders met een laag inkomen de huur eenmalig omlaag. U krijgt de eenmalige huurverlaging als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- U woont op 1 maart 2023 in uw huurwoning;
- Uw huur is op 1 juli 2023 hoger dan € 575,03 per maand;
- U woont alleen en uw inkomen is lager dan € 23.250,- per jaar (of € 24.600,- als u AOW krijgt);
- U woont met twee of meer personen en uw inkomen is lager dan € 30.270,- per jaar (of € 32.730,- als u AOW krijgt).

WANNEER EN HOEVEEL GAAT DE HUUR OMLAAG?

Als uw huur omlaag gaat, gebeurt dat op 1 juli 2023. We verlagen uw huur dan naar € 575,03 per maand. U hoeft hiervoor niets te doen. Wij horen van de Belastingdienst of u wel of niet recht heeft op huurverlaging. De Belastingdienst vertelt niet hoeveel u precies in 2021 heeft verdiend. De huurverlaging is blijvend. De eventuele toekomstige jaarlijkse huurverhogingen worden hierover weer wel berekend.

WANNEER KRIJG IK BERICHT?

- Geldt de huurverlaging niet voor u? Dan gaat uw huur op 1 juli waarschijnlijk iets omhoog. U krijgt daarover bericht in april.
- Geldt de huurverlaging wel voor u? Dan krijgt u in mei bericht van ons over de huurverlaging.

Had u in 2021 nog geen laag inkomen, maar nu wel? En krijgt u in april van ons een brief dat uw huur omhoog gaat, maar denkt u dat u wel recht heeft op een lagere huur? Neem dan contact met ons op via info@woongoedzvl.nl. In dit geval kunt u bij ons de huurverlaging aanvragen tot uiterlijk 30 december 2024.



Flyer met energiebespaar-tips om te bewaren

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vindt duurzaamheid zeer belangrijk. We treffen allerlei maatregelen om onze woningen duurzaam te maken. Maar een duurzame maatschappij is iets van ons allemaal. Zo geven we u graag enkele tips zodat ook u een bijdrage kunt leveren aan een schoon en leefbaar milieu. Daarnaast is besparen op energie nóg meer van belang dan voorheen gelet op de huidige energieprijzen. In het midden van dit bewonersblad vindt u een flyer met duurzaamheidstips zodat u toch weer een beetje extra kunt besparen. Niet alleen goed voor ons milieu maar zeker ook voor uw portemonnee.

De flyer kunt u makkelijk uit het blad halen en bewaren om later nog eens door te lezen. We hopen dat we met deze tips een kleine bijdrage kunnen leveren aan het besparen van energie. Alle kleine beetjes helpen!



Aanleg van glasvezel

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen kondigde vorig jaar aan al haar woningen aan te sluiten op glasvezel via GlasDraad. Delta en KPN leggen geen voorzieningen voor glasvezel aan in de kleinere kernen. Daarom werken we samen met GlasDraad, omdat wij het belangrijk vinden om onze woningen voor te bereiden op de toekomst.

PLANNING GLASDRAAD

Aannemer Euronet Infratechniek start in maart 2023 met de eerste graafwerkzaamheden in het westelijk deel van Terneuzen, vanaf het gebied bij de Westerscheldetunnel. Vanaf oktober vervolgt de aannemer de werkzaamheden richting de gemeente Sluis. De totale aanleg in dit gebied neemt 1,5 tot 2 jaar in beslag. De aangemelde adressen in de gemeente Hulst en een deel van de gemeente Terneuzen staan gepland voor 2024.

MEER INFORMATIE?

Heeft u vragen of wilt u meer informatie? Kijk dan op www.glasdraadzeeuwsvlaanderen.nl. U kunt GlasDraad ook bereiken via e-mail of op telefoonnummer 0115 - 510000. Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is niet betrokken bij de aanleg of andere zaken.

BEN IK VERPLICHT OM GLASVEZEL TE LATEN AANSLUITEN DOOR GLASDRAAD?

Het is de bedoeling dat glasvezel aangelegd wordt tot in de woning. We rekenen hiervoor op uw medewerking, misschien dat u later toch wilt veranderen van provider maar ook voor een eventuele volgende bewoner van de woning.

DELTA EN KPN

In sommige kernen komen Delta en/of KPN alsnog langs om een aansluiting aan te leggen in de woning. We vragen u deze óók aan te laten sluiten tot in de meterkast. Dit om dezelfde reden als hierboven beschreven.



Energiebespaartips

Een beter milieu begint bij uzelf.

Energie besparen is goed voor het milieu, maar ook voor uw portemonnee! Besparen op energie betekent minder gas, stroom en water verbruiken. In deze folder geven we u tips hoe u dit kunt doen. Zo dragen we met elkaar een steentje bij aan een duurzamere wereld!

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vindt energieneutraal en –bewust wonen belangrijk. Daarom plaatsen we op steeds meer huurwoningen zonnepanelen, isoleren we daken en gevels en leveren we nieuwe huurwoningen (bijna) energieneutraal op. Omdat een duurzame wereld iets van ons allemaal is, leest u in deze folder tips om uw huis warm en comfortabel te houden tegen minder kosten.

TIPS

Algemene tips



Doe het licht uit!



Doe overdag het licht uit! Wilt u weten hoeveel kosten u maakt als u het licht laat branden? Bekijk dan hoeveel kWh uw lamp verbruikt en vermenigvuldig deze met de prijs per kWh.

Gebruik ledverlichting!



Vervang uw gloeilampen door ledverlichting. Ledlampen verbruiken minder energie en ze gaan langer mee. Ze zijn tot zeven keer zuiniger dan een gloeilamp.

Was op lagere temperatuur!



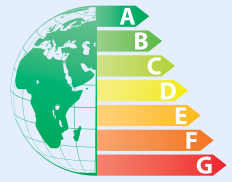
Met de was kunt u ook energie besparen. Zet de wasmachine alleen aan als de trommel vol is, was op lage temperaturen en hang de was te drogen in plaats van een wasdroger te gebruiken.

Let op het energielabel!



Let bij de aanschaf van een nieuw apparaat op het energielabel. Daardoor zie je direct of het apparaat energiezuinig is. Hoe hoger het label, hoe zuiniger het apparaat. De zuinigste apparaten hebben het groene energielabel A+++, de minst zuinige het rode energielabel G.

Energie besparen in de keuken



In de keuken staan veel apparaten die energie verbruiken. De keuken is daarom de plek bij uitstek om te kijken naar energiebesparende mogelijkheden.



Vaatwasser

Zet de vaatwasser pas aan als deze helemaal vol is. Hiermee bespaart u 20 tot 50% op het energieverbruik.



Afzuigkap

Zet de afzuigkap uit na het koken. Een afzuigkap gebruikt energie en voert warme lucht af na het koken waardoor stookkosten kunnen toenemen.



Vriezer

Voorkom dat de vriezer te koud staat, -18 graden is ruim voldoende. Ontdooi de vriezer minimaal één keer per jaar. Een dun laagje ijs zorgt al voor een extra verbruik van 10%.



Koelkast

Zet geen warm eten in de koelkast of diepvries, hierdoor moet het apparaat harder werken. Zet de koelkast verder van de muur af (ongeveer tien centimeter) en houd de achterkant van de koelkast stofvrij zodat de koelkast beter de warmte van de elektromotor kwijt kan. Zet de koelkast op de juiste temperatuur; vier tot zeven graden (afhankelijk van het soort producten) is ruim voldoende.



Koken

Gebruik pannen met deksels tijdens het koken. Hierdoor kunt u het gas of de kookplaat lager zetten. Het eten is net zo snel klaar. Tijdens het koken kan vaak al eerder het gas uit. Het voedsel kan immers nagaren in het kookvocht.



Voedsel ontdooien

Ontdooi diepvriesproducten in de koelkast in plaats van in de magnetron.



Ontkalken apparaten

Ontkalk regelmatig de waterkoker of het koffiezetapparaat. Bij een verkalkt verwarmingselement duurt het langer voordat het water kookt waardoor het apparaat dus meer energie verbruikt.



Apparaten uitzetten

Zet apparaten altijd uit als u deze niet gebruikt. Veel apparaten verbruiken ook energie als u deze niet gebruikt.

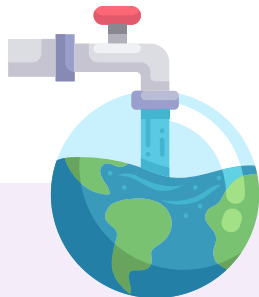


Warm water

Laat de warmwaterkraan niet langer of harder lopen dan nodig.



GOED VOOR ELKAAR



Energie besparen in de badkamer

Ook in de badkamer zijn er makkelijke manieren om uw energieverbruik te verlagen.



Was zuiniger!

Ook met de was kunt u energie besparen. Was op een lagere temperatuur, gebruik een eco-programma en stop niet elk wasje in de wasdroger.



Douche korter!

Door het waterverbruik te verminderen kunt u flink besparen! Probeer daarom uw douchebeurt te verkorten. Douche maximaal vijf minuten. Investeer een paar euro in een timer, bijvoorbeeld een zandloper of een digitale douchetimer. Er zijn zelfs doucherradio's met een timer. Of maak een eigen 'discodouche playlist' die maximaal vijf minuten duurt. Structureel vijf minuten douchen, in plaats van gemiddeld negen minuten, bespaart een gemiddeld huishouden op jaarbasis ruim 15.000 liter warm water en 60 m³ gas.



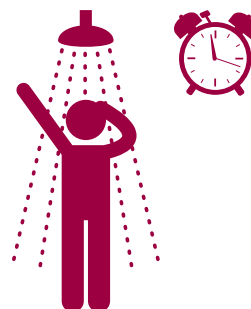
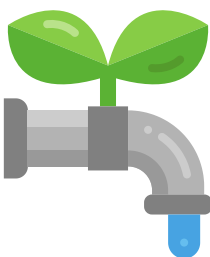
Gebruik een besparende douchekop!

Veel bewoners schaffen tegenwoordig een eigen douchekop aan met bijvoorbeeld een stortdouche. Dit is niet waterbesparend. Tijdens renovaties brengen wij waterbesparende douchekoppen aan. Hiermee bespaart u zo'n 20% op water- en energieverbruik. Vervangt u een regendouche voor een waterbesparende douchekop dan kan dit zelfs oplopen tot 60%!



Zet de kraan uit!

Zet tijdens het tanden poetsen of scheren de kraan uit. Zeker wanneer u warm water gebruikt. Beter is het om tijdens deze handelingen koud water te gebruiken en alleen op het moment dat u het echt nodig heeft. Er wordt namelijk veel energie verbruikt om water te verwarmen. Vooral wanneer u het water maar kort nodig heeft, is dit zonde.



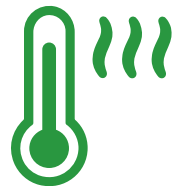
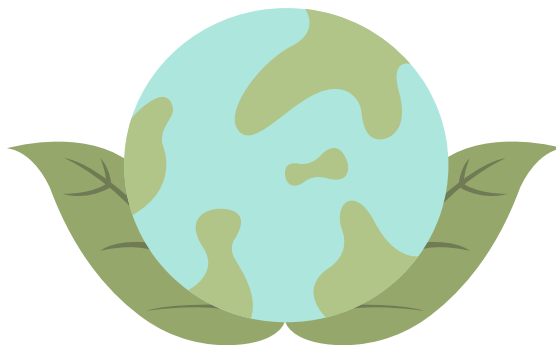
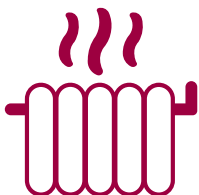
GOED VOOR ELKAAR

Energie besparen op verwarming



Met zes makkelijke tips verwarmt u uw huis zonder energie te verspillen. U hoeft alleen maar slim met de verwarming om te gaan. Als u slimmer en efficiënter verwarmt, verbruikt u minder gas. Dat is goed voor uw energierekening (die is lager) en voor het klimaat (u stoot minder CO² uit).

-  **Sluit de gordijnen!**
Gordijnen, (rol)luiken en screens houden de warmte binnen. Sluit ze als het donker wordt. Doe ze open als het licht is. Door de zon warmt uw huis op. Zorg dat de gordijnen niet voor de verwarming hangen.
-  **Verwarm alleen de ruimte waar u bent!**
Houd deuren en ramen zoveel mogelijk gesloten. Bevestig eventueel tochtstrips tegen kierende bij ramen en buitendeuren. Plaats deurdrangers op de scharnieren van tussendeuren.
-  **Hou de deuren dicht!**
Sluit alle deuren in huis en verwarm alleen de ruimtes waar u veel bent. Met een deurdranger gaan deuren automatisch dicht. Hiermee bespaart u gemiddeld 200 euro per jaar.
-  **Zet de thermostaat lager!**
Zet de thermostaat 's nachts op 15 graden. Heeft u vloerverwarming? Zet de thermostaat dan op 17 of 18 graden, anders duurt het opwarmen te lang. Zet de thermostaat een uur voordat u gaat slapen al op 15 graden. Is er overdag niemand thuis? Dan kan de thermostaat ook op 15 graden (bij vloerverwarming is het advies 17 tot 18 graden). Zet de thermostaat als u thuis bent één graad lager dan u gewend bent. Als u bezig bent, is 19 graden vaak warm genoeg. Plak eventueel radiatorfolie achter de verwarming. Zeker als deze aan een buitenmuur vast zit.
-  **Verwarming uit in de slaapkamer!**
Verwarm uw slaapkamer niet. Met een kruik of een kersenpitkussen warmt u het bed lekker op.
-  **Ventileren!**
Bespaar niet op frisse lucht! Ventileer uw woning altijd goed. Goed ventileren voorkomt vochtaanslag, schimmelvorming en aantasting van bijvoorbeeld meubels. Bovendien is een geventileerde ruimte beter voor uw gezondheid. Ook is een goed geventileerde, droge ruimte sneller te verwarmen dan een vochtige, bedompte ruimte.





Eerste woning Woongoed

Zeeuws-Vlaanderen krijgt opknapbeurt

De vier woningen aan de Frederik Hendrikstraat in Lamswaarde waren de eerste woningen die Woongoed Zeeuws-Vlaanderen, toen nog RZVW, bouwde. De eerste plannen voor deze woningen ontstonden in 1948, 75 jaar geleden! Vandaag de dag is er nog ééntje in het bezit van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

EERSTE WONING BEHOUDEN

Omdat deze woning één van de eerste woningen is die Woongoed Zeeuws-Vlaanderen zelf bouwde, wil de corporatie deze laatste woning behouden. Dit betekent dat er veel onderhoud uitgevoerd moet worden om de woning energiezuiniger te maken (van energielabel G naar B). De woning is helemaal gestript. Het dak en de gevels zijn geïsoleerd, de plafonds zijn vervangen en de schoorsteen in de kamer is weggehaald waardoor er meer ruimte ontstaat. Ook zijn een nieuw toilet, keuken en badkamer met inloopdouche geplaatst. De toegang tot de zolder is verbeterd, gaskachels maakten plaats voor een nieuwe cv-installatie en de gevel wordt nog opnieuw gevoegd. Twee jaar geleden kreeg de woning al zonnepanelen.

WONEN IN LAMSWAARDE

Al 31 jaar wonen Dennis en Ellie Dauwerse naar alle tevredenheid in hun woning aan de Frederik Hendrikstraat. Dennis en Ellie zijn beiden afkomstig uit de Randstad. In de jaren '80 zijn ze richting Zeeuws-Vlaanderen getrokken. Na een aantal jaren wonen in Hulst, besloten ze een ander plekje te zoeken. Ze bezochten enkele woningen, maar op de nostalgische woning in de Frederik Hendrikstraat werden ze gelijk verliefd. Een authentieke woning met een prachtige tuin met zicht op de polders. Ze hoefden niet lang na te denken en verhuisden richting Lamswaarde. "We wilden graag een woning aan de buitenrand en die vonden we hier. In de zomer zitten we hier heerlijk buiten. Het is zo heerlijk stil. Daarnaast tuinier ik graag en de tuin is

opgeleukt met mijn eigen kunstwerken", vertelt Ellie. "We genieten hier enorm." "We zijn ook een beetje verliefd op deze streek. Ik pak altijd een andere weg als we gaan fietsen of met de auto op pad gaan, het liefst een polderweg", vult Dennis nog aan.

"Op de nostalgische woning in de Frederik Hendrikstraat werden we gelijk verliefd."

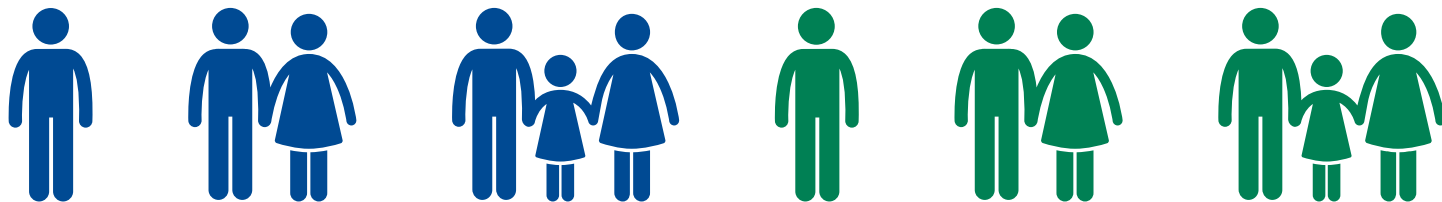
KLUSSEN

Voordat ze dertig jaar geleden daadwerkelijk in deze woning kwamen wonen, hebben ze zelf veel aanpassingen gedaan in de woning om er een echt 'thuis' van te maken. "Zo zat er bijvoorbeeld nog geen badkamer in. Deze hebben we zelf gemaakt in het varkenskot dat aan de woning was gebouwd. Maar denk ook aan elektriciteitsvoorzieningen en een beloopbare zolder. We plaatsten destijds ook zelf een nieuwe keuken om van onze woning een droomhuis te maken", vertelt Dennis.



WONINGRENOVATIE

"Nu zoveel jaar later zitten we middenin een woningrenovatie." Het is belangrijk dat de woning aangepast wordt aan de eisen van deze tijd. De renovatie is gestart op 9 januari dit jaar. Eind maart zijn de werkzaamheden afgerond. Een intensieve periode voor Dennis en Ellie. "We wilden niet naar een tijdelijke woning. We kozen er bewust voor om hier te blijven en alles tegelijk te laten renoveren. Hiervan hebben we geen spijt want we werden overal bij betrokken", zegt Dennis. "Op een gegeven moment zijn we wel even op vakantie geweest. Toen werd het toch wat veel", geeft Ellie toe. "We zijn erg tevreden over de aanpak van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen en de aannemer, Van Kerckhoven. Opzichter Gyno Kouijzer betrok ons overal bij. Zo is het ook echt ons huis geworden. Voor iedereen een dikke pluim!", zegt Dennis. "De regie uit handen geven vonden we soms best lastig. Daarnaast ben je zelf ook constant bezig om het een beetje leefbaar te houden in huis. Zodra de bouwvakkers klaar waren, gingen we zelf opruimen. Het blijft toch een zoete inval vanaf half acht 's morgens tot half vijf 's middags. Maar we zijn erg blij met het resultaat en genieten nu volop van onze 'nieuwe' woning", zegt Ellie tot slot.



Inschrijven voor een woning

Wilt u zich inschrijven voor een andere woning? Dan moet u rekening houden met een aantal voorwaarden. We kijken naar uw inkomen en naar de gezinssamenstelling. Daarnaast hebben wij ook enkele documenten nodig. Zorg dat u alles compleet aanlevert. Zo kunnen we uw inschrijving snel verwerken.

BENODIGDE DOCUMENTEN

Als u zich inschrijft voor een huurwoning via onze website voegt u uitsluitend de volgende documenten toe van u en uw eventuele partner:

- Een duidelijke kopie van uw identiteitskaart;
- Een inkomensverklaring (ib 60-formulier) van uw inkomsten over 2021 of 2022.

U kunt deze inkomensverklaring opvragen via de belastingtelefoon, tel. 0800-0543, of via www.belastingdienst.nl (log in met uw DigiD).

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.

Andere documenten nemen wij niet in behandeling!

PASSEND TOEWIJZEN

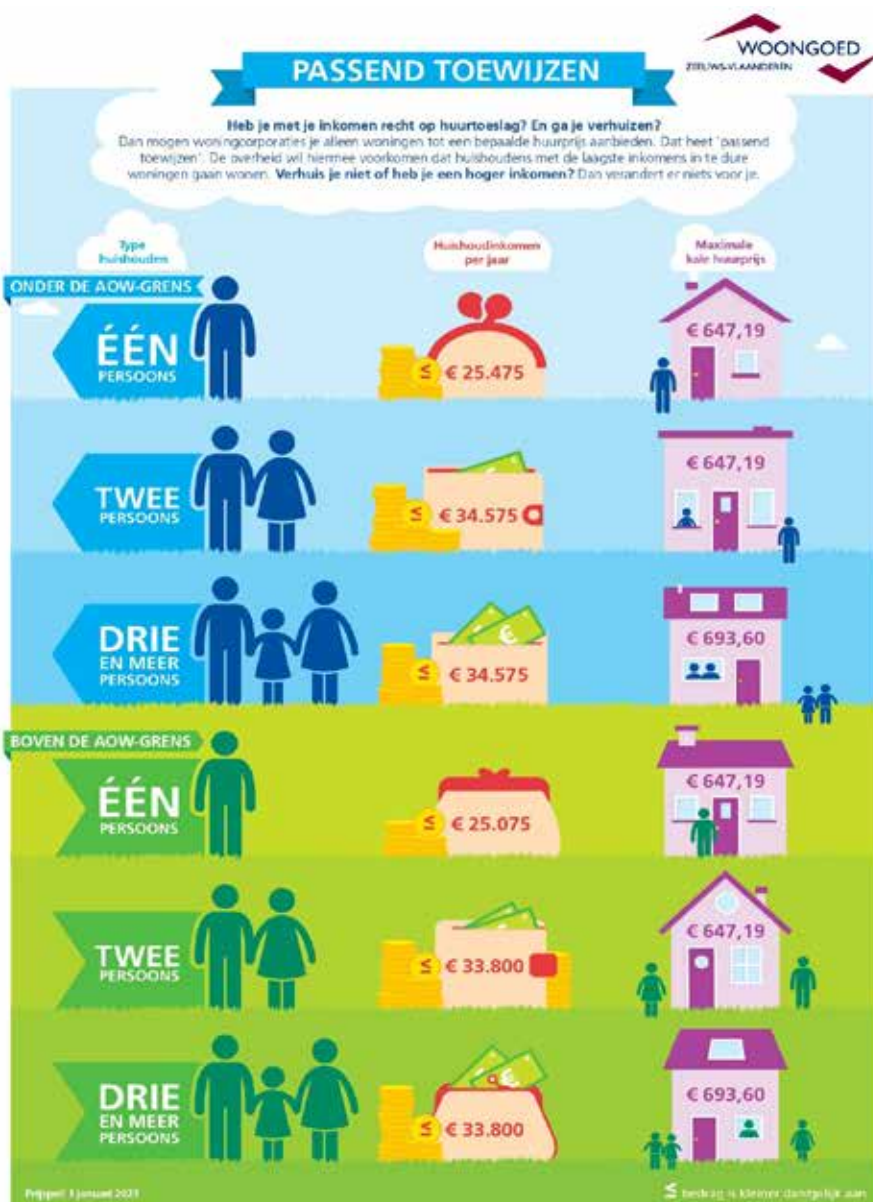
Met passend toewijzen voorkomt de overheid dat huishoudens met lage inkomens in te dure woningen terecht komen. Dit gaat dan over huurders die recht hebben op huurtoeslag. Andersom kunnen huurders met een hoger inkomen geen woning huren met een te lage huurprijs. Wij letten ook op de huishoudgrootte bij het toewijzen van een woning.

U HEEFT EEN LAGER INKOMEN

Als u huurtoeslag ontvangt, komt u in 2023 in aanmerking voor een woning met een huurprijs tot € 647,19 (gezin van één of twee personen) of tot € 693,60 (gezin van drie of meer personen). Kinderen tellen mee voor de huishoudgrootte, maar niet voor de inkomensberekening. Op www.toeslagen.nl ziet u of u recht heeft op huurtoeslag.

U HEEFT EEN HOGER INKOMEN

De overheid verplicht ons in 2023 om 92,5% van onze woningen toe te wijzen aan kandidaten met een verzamelinkomen tot maximaal € 44.035,- (één persoon) of tot maximaal € 48.625,- (twee of meer personen). Slechts 7,5% van de woningen mogen we toewijzen aan hogere inkomens.



Wonen in een woning die bij u past

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen vindt het belangrijk dat mensen fijn kunnen wonen in een woning die past bij hun gezinssituatie of levensfase. Dit betekent dat het een weloverwogen keuze kan zijn om te verhuizen, ofwel 'door te stromen', naar een woning die beter past bij de persoonlijke situatie op dat moment. Het is goed om af en toe na te denken over de mogelijkheden. Bijvoorbeeld om als oudere te overwegen om te verhuizen naar een kleinere woning.

EEN NIEUWE FASE VOOR ADRI

Zo raakten wij in gesprek met Adri Gysel uit Sint Jansteen. Zo'n veertig jaar woonde Adri met veel plezier aan Rond de Boom in Sint Jansteen. Afgelopen zomer verhuisde hij naar het Martje van Wardje. De laatste jaren woonde hij toch niet meer echt naar zijn zin in de veel te grote woning aan Rond de Boom. Hij koos ervoor zich in te schrijven voor een woning aan het Martje van Wardje. Een schot in de roos zo bleek. Het Martje van Wardje is centraal gelegen in het dorp met de supermarkt onder het complex. "Ideaal om hier ouder te worden dus", zegt Adri. Na een inschrijftijd van zo'n drie jaar kreeg hij een telefoontje dat er een woning beschikbaar was. "Precies op het goede moment. De dag dat ik de woning kreeg, ging ik met pensioen. Ik had dus alle ruimte om mijn appartement hier netjes in orde te maken en het oude huis op het gemak leeg te ruimen. Voor mij alleen is dit appartement groot genoeg. Ik heb het gezellig ingericht met nieuwe spullen. Ik woon hier dan ook ontzettend graag. Het is voor mij een nieuw begin; met pensioen én een nieuwe woning."

"Ik heb het verschrikkelijk goed naar mijn zin hier. Iedereen is vriendelijk en dankbaar dat ik iets voor hun kan betekenen."

ADRI ALS HUISMEESTER

Adri is nu 67 jaar. De gemiddelde leeftijd ligt een stuk hoger in het appartementencomplex. Zoals hij zelf zegt, is hij 'de puber uit het complex'. Voor de bewoners een goede aanwinst, want nu hij niet meer werkt, heeft hij alle tijd. "Om dat gat te vullen doe ik veel voor de bewoners." Adri is altijd actief bezig. Sinds hij hier woont is er veel veranderd. "Ik dweil regelmatig de gangen, zeem de ramen op de galerijen en maak de containers schoon. Alles ziet er een stuk netter uit. Ook geef ik onderhoud door aan Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Als er iets kapot is, bel ik."

EEN HECHTE CLUB

"Het is hier een hechte club. Ik vind het dan ook mooi dat ik hieraan een bijdrage kan leveren. Ik heb tijd genoeg en ben nog fit." Adri organiseert ook allerlei leuke dingen voor de medebewoners. "Zo bakte ik met oudjaar olieballen en ben ik van plan om binnenkort wafels te bakken. De meeste bewoners hier in het gebouw zijn alleenstaand en ik merk dat ze een praatje wel heel erg fijn vinden. Ik sta dan ook regelmatig wat te kletsen op de gang. Ik merk dat dit soort dingen de contacten en saamhorigheid onderling stimuleert. Hier doe ik het voor. Ook ben ik behulpzaam als ze bijvoorbeeld ergens naartoe moeten. Zo rijden we wel eens samen naar het tuincentrum. Ik doe het allemaal graag. Zo lang het maar geen verplichting wordt." Naast al zijn 'taken' in het complex heeft hij nog 'eigen' hobby's. Koken en bakken doet hij graag, hij wandelt veel en

fotografeert regelmatig. Daarnaast is hij ook graag creatief bezig. "Zo maakte ik het gezellig met Kerst en nu staat er een groot paasei op de gang. Ik heb het verschrikkelijk goed naar mijn zin hier. Iedereen is vriendelijk en dankbaar dat ik iets voor hun kan betekenen", aldus Adri.



WAT IS DOORSTROMEN?

Doorstromen betekent dat huishoudens verhuizen van de ene naar de andere woning. De woning die zij achterlaten komt hierdoor beschikbaar voor anderen. Dit heeft als uiteindelijk doel om huishoudens te laten wonen in een woning die past bij hun gezinssituatie op dat moment. Wilt u meer informatie over dit onderwerp of met ons in gesprek hierover? Neem dan contact op met team Verhuur & Informatie via telefoonnummer 0115-636000 of via info@woongoedzvl.nl.

Start nieuwbouw in diverse kernen

Begin dit jaar zijn we gestart met de nieuwbouw van diverse woningen in verschillende kernen. Later dit jaar starten we met nog een aantal nieuwbouwprojecten. Het gaat over verschillende type woningen: multifunctionele woningen, seniorenwoningen en HAT woningen. HAT woningen zijn woningen die geschikt zijn voor één- of tweepersoonshuishoudens.

DUURZAME WONINGEN

Simons Bouwgroep ontwikkelde en bouwt de eerste vier projecten (zie kader). Aannemersbedrijf Van der Poel ontwikkelde en bouwt de overige woningen. Met uitzondering van het Ankerhof worden naar verwachting alle woningen dit jaar nog opgeleverd. Op de woningen in Sas van Gent en Breskens na zijn alle woningen gelijkvloers. Ook zijn ze ruim van opzet. De woningen zijn uiteraard energiezuinig waarbij veel aandacht uitgaat naar het installatieconcept, het isoleren van de buitenschil en

luchtdicht bouwen. De woningen worden bijvoorbeeld verwarmd door vloerverwarming. Een warmtepomp stuurt deze aan. De combi-warmtepomp heeft een ingebouwde warmwaterboiler van 180 liter. Daarnaast installeren we een mechanisch ventilatie- en luchtbehandelingssysteem en voorzien we de woningen van zonnepanelen en kunststof kozijnen. Er is geen gasaansluiting meer aanwezig.

Meer informatie over de projecten vindt u op www.woongoedzvl.nl. De planning van de nieuwbouw is onder voorbehoud.



Clinge en Zuidzande



Geslechtendijk Sint Jansteen

WAAR KOMEN WELKE WONINGEN?

Rembrandtstraat in Clinge:

8 HAT woningen

Walplein in IJzendijke:

10 seniorenwoningen

Geslechtendijk in Sint Jansteen:

9 seniorenwoningen

Kamerikstraat in Zuidzande:

4 HAT woningen

Nobelplein in Nieuw Namen:

4 multifunctionele woningen (start half april)

Ravelijn in Sas van Gent:

4 multifunctionele woningen (start mei)

Vijverlaan en Evertsenlaan in Breskens:

2 en

28 multifunctionele woningen (start augustus)

Ankerhof in Philippine:

13 seniorenwoningen (gefaseerd vanaf juli)

Alexanderstraat en

4 multifunctionele woningen en

Frisostraat Sas van Gent:

5 multifunctionele woningen (start mei)



Nobelplein Nieuw Namen



Walplein IJzendijke



Sas van Gent en Breskens

Afscheid Cor van Ecke

Sinds 1 februari 2023 is Cor van Ecke met prepensioen. Hij startte bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen in 2005. Hij werkte dus zo'n achttien jaar als onderhoudsmedewerker. Cor is een bekend gezicht in Axel en omgeving. Hij kwam bij veel huurders thuis om reparaties uit te voeren. Veel huurders zagen hem graag komen. Vooral oudere huurders wisten hem te waarderen. Cor

was een gedreven medewerker. Geen klus was hem te veel, maar timmerwerk vond hij het leukst. Sinds 2018 begeleidde hij ook Stijn Bakker die bij ons een 'beschutte werkplek' heeft. Cor heeft ervoor gekozen om tijdig te stoppen met werken en samen met zijn vrouw te gaan genieten van zijn vrije tijd. We wensen Cor veel gezondheid, geluk én plezier in zijn vrije tijd!





Ankerhof Philippine

Op initiatief van Buurtzorg, de gemeente Terneuzen, dorpsraad Philippine en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen bouwen we dertien 'seniorenwoningen' aan het Ankerhof. Aannemersbedrijf Van der Poel ontwikkelt en bouwt de woningen. Het project wordt een woonvorm volgens het concept 'Buurtwonen' van Buurtzorg.

INDELING

Seniorenwoningen zijn iets bredere seniorenwoningen met een inpandige berging. Daarnaast komt er ook nog een gemeenschappelijke huiskamer. De woningen worden zo gebouwd dat er een hofje ontstaat.

PLANNING

Naar verwachting starten we in juli met de bouw van de eerste drie zorggeschikte woningen, deze worden in november 2023 opgeleverd. In februari 2024 starten we met de bouw van de overige tien woningen, oplevering hiervan is voorzien in juni 2024. Of dit haalbaar is, is nog afhankelijk van het

doorlopen van noodzakelijke procedures. De nieuwe woningen komen in de plaats van 22 verouderde woningen. Hiervan zijn veertien woningen al gesloopt, de sloop van de laatste acht volgt na de bouw van de eerste drie nieuwe woningen.

WONEN IN DE VERTROUWDE OMGEVING

Buurtwonen is een vorm van 'ondersteund wonen' in de wijk. De woonzorgwoningen zijn bedoeld voor mensen met lichamelijke beperkingen en geriatrische problemen. De woonzorgwoningen zijn ook bedoeld voor senioren die deze groep mensen graag willen ondersteunen bij het zelfstandig wonen. Denk aan hulp bij het buitenzetten

van een container of een boodschapje doen. Wijkverpleegkundigen van Buurtzorg leveren er de noodzakelijke thuiszorg. Doordat bewoners bij elkaar wonen, kan efficiënter zorg verleend worden. Bewoners worden daarnaast gestimuleerd om gebruik te maken van hun eigen netwerk om zo de zelfredzaamheid te vergroten. Zo ontstaat een woonvorm, waarbij mensen langer zelfstandig kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde omgeving.

INLOOPAVOND BESTEMMINGSPLAN

Begin maart vond er een inloopavond voor omwonenden plaats over het bestemmingsplan voor het Ankerhof. Bezoekers brachten goede punten naar voren. We willen in juni een bijeenkomst organiseren voor alle geïnteresseerden. Tijdens deze bijeenkomst vertellen we onder andere meer over het 'buurtwonen' en hoe u in aanmerking komt voor een woning. Meer informatie volgt via onder andere onze website.

Even voorstellen... Masciano Weeda

Begin dit jaar startte de 25-jarige Masciano als medewerker Sociaal Beheer bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Eerder werkte hij al voor Beveland Wonen als medewerker bij het klantencontactcentrum. De corporatiewereld is dus niet helemaal onbekend terrein. "Door deze ervaring en de combinatie met mijn communicatieve vaardigheden kan ik mijzelf goed verplaatsen in de huurders en hen zo goed mogelijk helpen." Inmiddels is Masciano al aardig bekend met zijn werkgebied en de werkzaamheden die bij deze functie komen kijken. "Ik ben onderdeel van een organisatie die niet alleen woningen verhuurt, maar ook echt klaar staat voor de huurders. Als sociaal beheerder ben ik, samen met mijn collega's, verantwoordelijk voor de leefbaarheid in de wijk. Ik ben dan ook regelmatig te vinden in onze wijken en buurten. Mijn taken bestaan voornamelijk uit het voeren van thuisgesprekken, uitvoeren van bezichtigingen en oppakken van andere woon-gerelateerde zaken. Zo ben ik het aanspreekpunt voor huurders wanneer zij te maken krijgen met sociale problematiek in de wijk. Ik ga me volledig inzetten om de leefbaarheid in de wijken te behouden en waar nodig te verbeteren", aldus Masciano.



Digitaal uw post ontvangen

Voordelen:

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

Ontvangt u nog schriftelijk post?

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



MijnWoongoed voor uw gemak

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

Via MijnWoongoed kunt u als huurder:

- huur betalen
- betalingsgegevens inzien
- gegevens inzien of wijzigen
- huurprijsamenstelling inzien
- woningwaardering inzien

En als woningzoekende:

- inschrijven
- reageren op het woningaanbod
- 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.



Een inkomensverklaring (ib 60- formulier) van uw inkomsten over 2021 of 2022. U kan 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 Hulst

Hulst voor Elkaar
Telefoon 0114 - 684700

Gemeente Sluis

Porthos Sluis
Telefoon 140117

Jota Oostburg
Telefoon 0117 - 308154



@woongoedzeeuwsvlaanderen