

WOONGOED NIEUWS



Argusvlinder

IN DIT NUMMER:

JAARVERSLAG 2020

VLUCHTELINGENWERK HULST

NIEUWE LEDEN MAR

OUD MEDEWERKERS PETER EN MARTIEN

MOGELIJKHEDEN WATERSTOF

**CONTACTGEGEVENS WOONGOOD
ZEEUWS-VLAANDEREN:**

Publieksbalie Axel
Markt 1 (in het stadhuis)

Publieksbalie Oostburg
Nieuwstraat 22 (in het KCC)

Let op! Beide publieksbalies zijn
vanwege corona gesloten.

BELANGRIJKE TELEFOONNUMMERS:

Woongood Zeeuws-Vlaanderen:

Algemeen: 0115-63 60 00
Huurincasso: 0115-63 60 23
Servicedienst/
reparaties: 0115-63 60 00

Glasverzekering:

Tel. 0800-0205050 (Midglas) voor glas-
schade

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 WOONGOOD
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
Daphne de Bruijn
Seppe Lambert
Monique Vermeulen

Lay-out en druk:

Drukkerij Bareman, Terneuzen



@woongoodzeeuwsvlaanderen

BESTE HUURDERS

Inmiddels is het alweer zomer. Hopelijk een mooie zomer waarin we ons niet meer hoeven te houden aan allerlei coronaregels. Ook hopen we in het najaar een bewonersbijeenkomst te kunnen organiseren.

NIEUWE LEDEN

Naar aanleiding van de oproep van de SHB mochten we twee nieuwe enthousiaste SHB leden verwelkomen. Dit zijn Hennie de Jaeger uit Sas Van Gent en Yoshi Vermeulen uit Sluis. We hopen op een fijne en productieve samenwerking. In het volgende WoongoodNieuws stellen we deze twee nieuwe leden uitgebreid aan u voor. De nieuwe leden hebben een proeftijd van drie maanden.

ACTUALISEREN SOCIAAL PLAN

Onlangs tekenden de SHB en Woongood Zeeuws-Vlaanderen het geactualiseerde Sociaal Plan. Het Sociaal Plan is bedoeld om de belangen van huurders in herstructureringsprojecten zo goed mogelijk te waarborgen. De afspraken die we maakten in het Sociaal Plan hebben betrekking op onder andere de leefbaarheid in de te slopen buurt, de gang van zaken bij de sloop, herhuisvesting, tegemoetkomingen en ondersteuning van huurders.

DE WOONBOND

Aangezien we nu lid zijn van de Woonbond volgden we hier enkele online seminars. Deze gingen onder andere over de positie van de SHB in een overleg met de corporatie en hoe de huurprijs tot stand komt. Met deze informatie kunnen we ons nóg beter inzetten voor de huurders. De

seminars van de Woonbond zijn duidelijk en goed te volgen. We zijn erg blij met dit lidmaatschap want het levert ons zeker wat op.

RECYCLING KEUKENS

Tot slot hebben we nog een compliment voor Woongood Zeeuws-Vlaanderen! We hebben vernomen dat oude keukens bij vervanging worden gerecycled. Dat is fantastisch nieuws. Duurzaamheid kan ook op deze manier gerealiseerd worden. De oude keukens gaan terug naar de fabriek. Daar wordt er nieuw materiaal van gemaakt.

Heeft u vragen of verbeterpunten voor de SHB? Mail dan naar info@shbwoongoodzvl.nl of bel naar 0115-636051.

Wij wensen u een fijne zomer!

Stichting Huurdersbelangen

TIP SHB: GEBRUIK DALTARIEF

Heeft u een slimme meter in huis? Ga dan na of u gebruik wilt maken van het daltarief of juist niet. Standaard maakt u gebruik van het daltarief bij uw energieleverancier. Dit is niet voor iedereen voordelig. Wilt u dit wijzigen dan moet u zelf actie ondernemen.



Peter Kienhuis en Ralph van Dijk tekenen het Sociaal Plan

EEN VERHITTE WONINGMARKT

Ook in Zeeuws-Vlaanderen is de woningmarkt behoorlijk verhit op dit moment. Waar we aanvankelijk dachten dat door corona veel bewegingen tot stilstand zouden komen, pakt dat heel anders uit. In de koopwoningenmarkt zien we veel minder woningen te koop staan. En woningen die te koop komen, worden snel verkocht en dat tegen prijzen die er niet om liegen. In de huurmarkt zien we niet veel anders. Op een enkele woning voor een specifieke doelgroep na stellen we vast dat woningen heel snel worden verhuurd. Woningzoekers reageren actief en in grote aantallen op het aanbod dat wij op onze website publiceren. Dat geldt voor nagenoeg alle kernen in Zeeuws-Vlaanderen. Voor de leefbaarheid in de kernen is dat een goede zaak.

JONGEREN HUISVESTEN

Graag zouden we zien dat jongeren hier blijven wonen of zich vestigen in Zeeuws-Vlaanderen. Op de één of andere manier zijn jongeren iets moeilijker te bereiken of verkiezen zij een andere manier om een huurwoning te vinden. Om die reden zijn we ons actiever gaan profileren op sociale media en schenken we aandacht aan dit onderwerp

komt uit Zeeuws-Vlaanderen. De rest van 'buiten af'. Kent u in uw omgeving jongeren die een huurwoning zoeken? Attendeer ze dan gerust op onze woningcorporatie. Wij helpen ze graag aan een woning!

JONGEREN

Veel jongeren willen om begrijpelijke redenen graag een woning kopen. Als wij een woning te koop

ooit bestemd was. Voorwaarde is wel dat de koper er zelf gaat wonen. Om te voorkomen dat jongeren de woning kopen met het doel deze woning weer duurder te verkopen, hanteren we een zogenaamd antispeculatiebeding. Hierin leggen we bijvoorbeeld vast dat kopers vijf jaar in de woning moeten blijven wonen en dat de woning een vaste verblijfplaats moet zijn. Zo proberen

"Wij verkopen daarom niet aan de hoogste bidder maar aan degene die het beste past bij de doelgroep waarvoor de voormalige huurwoning ooit bestemd was."

in bijvoorbeeld dit voorwoord. Op dit moment is zo'n 17% (circa 350 inschrijvingen) van de ingeschreven woningzoekenden bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen jonger dan 27 jaar. Van hen reageerde ongeveer 1/3 deel in het eerste half jaar actief op ons woningaanbod. De rest staat waarschijnlijk uit voorzorg ingeschreven. Ongeveer 85% van de jongeren

aanbieden, willen wij ons meer dan voorheen richten op jongeren. Zij komen namelijk op de koopwoningmarkt nauwelijks nog aan bod. Vaak wordt hun bod door mensen met meer geld overboden. Wij verkopen daarom niet aan de hoogste bidder maar aan degene die het beste past bij de doelgroep waarvoor de voormalige huurwoning

we een steentje bij te dragen aan het bereikbaar houden van de 'gewone' woningen voor de 'gewone' mensen.

Ralph van Dijk
Directeur/bestuurder
Woongoed Zeeuws-Vlaanderen

KWH-HUURLABEL STAAT VOOR KWALITEIT VERLENGD TOT MAART 2023

In het voorjaar haalden wij wederom het KWH-huurlabel. Onze huurders beoordeelden ook afgelopen jaar onze dienstverlening weer positief. Hierop zijn we enorm trots en we beseffen dat onze dienstverlening aan de huurder een belangrijke zaak is in onze organisatie. Onze huurders gaven ons gemiddeld een 8 en minimaal 85% van de huurders die reageerden, gaven een zes of hoger. We zijn trots op dit resultaat en bedanken de huurders voor hun medewerking aan deze meting.

HUURDERS BENADEREN

Mocht het KWH of onderzoeksbureau DESAN u bellen, dan geven zij altijd duidelijk aan wie ze zijn en waarvoor ze bellen. Ze bellen altijd overdag of aan het begin van de avond. Het is aan u of u al dan niet wilt meewerken aan een onderzoek. Voor een representatief resultaat hopen wij natuurlijk van wel!

DOEN WE HET GOED?

Door uw medewerking aan onderzoeken weten wij wat we goed doen en wat beter kan in onze dienstverlening. Maar waar mensen werken, gaat ook wel eens iets fout. Misschien bent u ergens ontevreden over? Laat het ons weten via info@woongoedzvl.nl. Zo kunnen wij onze dienstverlening verder blijven verbeteren.



OUD MEDEWERKERS MARTIEN BAKKER EN PETER TIELEMAN

Eind december was het de laatste werkdag voor Peter Tieleman en Martien Bakker. Vanwege corona zijn de heren stilltjes vertrokken. We zijn dan ook erg benieuwd hoe het nu met ze gaat.

HOE GAAT HET MET MARTIEN BAKKER

Martien Bakker werkte heel wat jaren bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen; bijna 43 jaar. Hij begon als timmerman. Donderdag 24 december was zijn laatste werkdag. "De eerste vrije dag voelde echt nog als vakantie. Inmiddels ben ik wel gewend aan het nieuwe ritme. Eerlijk gezegd duurde dit niet zo heel erg lang. Ik kan wel zeggen dat het goed gaat met mij", vertelt Martien.

NIEUWE HOBBY

Met al die vrije tijd moet je een nieuwe tijdsinvulling vinden. Dat was voor Martien geen probleem. "De afgelopen maanden ben ik veel bezig geweest met tuinieren. Ik begon met het aanleggen van een moestuin en daar had ik best veel werk aan. Ook het onderhouden kost tijd. Ik wilde dit al langer maar moest

breng ze aan het einde van de dag weer naar huis. Ik rij hiervoor naar diverse plaatsen in Oost-Zeeuws-Vlaanderen. Uiteraard doe ik dit niet alleen. Via een collega chauffeur ben ik gevraagd of ik dit wilde doen."

MIJN CARRIÈRE BIJ WOONGOED

Volgens Martien is Woongoed Zeeuws-Vlaanderen altijd een goede werkgever geweest. Hij kreeg alle ruimte om te groeien van timmerman tot opzichter. In deze periode voerde hij verschillende werkzaamheden uit, van het vervangen van rioleringen tot aan het opleveren van nieuwbouwwoningen. "Door de jaren heen maakte ik veel veranderingen mee zoals diverse directeurs, verhuizingen, nieuwe collega's en wijzigingen in mijn

EEN LEUK VERHAALTJE

Leuke anekdotes zijn er ook genoeg laat Martien weten. "Ooit moest ik bij een mevrouw op hoge leeftijd de keukendeur vervangen. Er stond een afspraak om 9.00 uur 's morgens gepland. Onverhoopt kwam er een spoedgeval tussendoor, dus ik was pas bij haar tegen 11.00 uur. Wat bleek, mevrouw had om 9.00 uur de koffie al klaar en deze was natuurlijk al koud geworden. Maar weggoien is zonde. Ze deed de koffie in een emaille pannetje en warmde het op. Op een gegeven moment begon het behoorlijk te stinken in de keuken. Wat bleek, er zat een klein gaatje in het pannetje waardoor de koffie verbrandde. Deze koffie liet ik dan maar aan mij voorbij gaan."

PLANNEN VOOR DE TOEKOMST

"Echte plannen heb ik niet. Ik zie wel wat er op mijn pad komt. Het belangrijkste is dat we gezond blijven", aldus Martien.

.....
"Ik haal de cliënten thuis op en breng ze aan het einde van de dag weer naar huis."
.....

nog even wachten op een plaats bij volkstuinvereniging 'Eigen teelt' in Axel. Onder andere aardbeien, aardappels, prei en spruitjes staan nu in de grond. Ik zie uit naar het moment dat we kunnen oogsten", zegt Martien.

STICHTING 'T HUIS

Ook startte Martien met vrijwilligerswerk. Hij rijdt enkele uren per week in de taxi voor Stichting 't Huis. "Ik haal de cliënten thuis op en

functie. De overgang naar de functie van opzichter had de meeste impact op mijn carrière bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Ik moest wennen aan de overgang van praktijk naar theorie. Daarnaast zijn veel aangrijpende dingen me bijgebleven. Denk aan ontruimingen, brandschades, vervuiling van een woning en niet te vergeten collega's en trouwe bewoners die ons zijn ontvallen", vertelt Martien.



TUINONDERHOUD

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





HOE GAAT HET MET PETER TIELEMAN

Na vijftig trouwe dienstjaren had Peter eind december zijn laatste werkdag. Na vijftig jaar vond hij het welletjes. "Een mooie prestatie al zeg ik het zelf, want dit haalt niet iedereen. Het eerste project was het schilderen van mijn woning. Hiermee startte ik na de feestdagen. Alleen werden helaas mijn vrouw en ik getroffen door corona. En ook ons hondje hebben we in

tuin. Dit is altijd al een hobby van mij geweest. We hebben veel groen en twee kleine vijvertjes waar de kikkers vrolijk in rond springen. Ook gaan we graag fietsen en hebben we nu meer tijd voor de kleinkinderen in Eindhoven", zegt Peter.

VRIJWILLIGERSWERK

Peter vertelt dat hij graag vrijwilligerswerk wil gaan doen als tuinman en

de Tulpstraat. "Ik begon destijds als timmerman/metselaar. Vervolgens in de houtrotploeg en daarna als rayonman. In 1998 werd ik opzichter. Dit had te maken met het opzetten van het SVB (strategisch voorraad beheer). Ik inventariseerde destijds alle woningen want er moest een programma komen om de woningen toekomstbestendig te maken. Vervolgens ben ik nog teamcoach

"Regelmatig zijn het ouderen die niet meer zelf de tuin kunnen onderhouden. Deze mensen wil ik graag helpen. Daarnaast zijn ouderen ook vaak eenzaam en zitten ze verlegen om een praatje."

die periode moeten laten inslapen. Geen leuk begin dus. We hebben in het voorjaar wel al een leuk uitje gehad naar Beekbergen in de Veluwe. We fietsten daar zo'n 325 kilometer in vijf dagen. Wat een mooie omgeving daar! Ook troffen we het daar enorm met het weer", vertelt Peter.

WAAR HOU IK ME MEE BEZIG

Op dit moment zitten Peter en zijn vrouw Marlies weer in wat rustiger vaarwater. "Het gaat gelukkig weer helemaal goed met ons. Ook hebben we sinds kort een nieuwe pup waarmee we erg druk zijn. Ik hou me nu vooral bezig met het laatste schilderwerk en ben veel bezig in onze

klusjesman als alles weer een beetje normaal is. "Ik vind het altijd jammer om te zien dat sommige tuinen er verwaarloosd bij staan. Regelmatig zijn dit oudere mensen die dit niet meer zelf kunnen. Deze mensen wil ik graag helpen. Daarnaast zijn ouderen ook vaak eenzaam en zitten ze verlegen om een praatje. Dat is dus een win-win situatie."

EEN STUKJE HISTORIE

Op 7 december 1970 startte Peter bij de voormalige RZVW. Zijn loopbaan begon op de werkplaats op Hoek en Bosch in Kloosterzande. Ook het kantoor zat toen nog in Kloosterzande in een woning aan

en duurzaamheidscoördinator geweest."

BETROKKEN

"In al die jaren heb ik alles met volle overtuiging gedaan. Ik heb ook altijd mijn best gedaan om mij in te zetten voor collega's. Ik was dan ook 34 jaar lid van de OR. Ook de werksfeer vond ik belangrijk. Om die reden zat ik 22 jaar in het bestuur van de personeelsvereniging. Tot slot ging ik bijna altijd met veel plezier naar mijn werk. Een mooie tijd om op terug te kijken", aldus Peter.

ONDERHOUD BRANDGANG

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





ONDERZOEK MOGELIJKHEDEN WATERSTOF

AFSTUDEEROPDRACHT VAN GEOFFREY VONCK

Geoffrey volgt de opleiding HBO Bouwkunde aan de Hogeschool Zeeland. Op dit moment rondt hij zijn afstudeeronderzoek af bij Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Geoffrey onderzocht de afgelopen maanden hoe Woongoed Zeeuws-Vlaanderen waterstof als energiedrager zou kunnen toepassen in haar woningbezit. Geoffrey: "Aangezien ik al langer interesse heb in waterstof ben ik erg blij met de mogelijkheid om mij hierin verder te verdiepen. Ik greep deze kans dan ook meteen aan."

MIJN WERKZAAMHEDEN

De afgelopen maanden ging Geoffrey op zoek naar meer informatie over de toepassing van waterstof bij verschillende bedrijven. Aangezien Woongoed Zeeuws-Vlaanderen duurzaamheid belangrijk vindt, is het gebruik van waterstof een mooie nieuwe uitdaging. Met mijn advies heb ik het gebruik van waterstof een stuk concreter kunnen maken. Natuurlijk zijn er nog wel wat vervolgstappen die Woongoed moet nemen, zoals het bekijken of het financieel haalbaar is", vertelt Geoffrey.

WATERSTOF

"Waterstof is geen energiebron maar een energiedrager. Dus als je groene energie opwekt met bijvoorbeeld zonnepanelen en je hebt overproductie, dan kun je via waterstof deze energie opslaan om later te gebruiken. Eigenlijk als een soort accu", legt Geoffrey uit.

HET ONDERZOEK

Het werken met waterstof staat nog in de kinderschoenen. In plaats van alleen ideeën bedenken, moet er ook iets gaan gebeuren. Daarin wil Woongoed Zeeuws-Vlaanderen het

voortouw nemen. Het zou een unieke pilot zijn voor Woongoed als we dit kunnen realiseren.

NA MIJN STAGE

Geoffrey vindt het erg leuk om betrokken te blijven bij het verloop van het project. "Ik blijf hier nog even voor vakantiewerk. Daarna wil ik het project sowieso blijven monitoren", vertelt Geoffrey tot slot.

Wij feliciteren Geoffrey met het succesvol afronden van zijn studie en wensen hem veel succes voor de toekomst!



EERSTE EXAMENLEERLING PRAKTIJKROUTE

Sinds de oprichting van de Praktijkroute neemt Woongoed Zeeuws-Vlaanderen elk jaar enkele medewerkers in opleiding (MIO) onder haar hoede. Op deze manier investeren wij in de toekomst van jongeren in Zeeuws-Vlaanderen. Dit jaar mochten we examenleerling Max de Fouw begroeten. Max is de eerste student van de Praktijkroute die bij ons zijn diploma haalt.

AANLEIDING STAGE

Max volgt de opleiding Bedrijfs-administrateur bij de Praktijkroute. Max: "Ik koos voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen omdat ik van medestudenten hoorde dat dit een goed en leerzaam bedrijf is om ervaring op te doen."

MIJN WERKZAAMHEDEN

Alle kerntaken werden geëxamineerd dus de werkzaamheden varieerden. "Mijn vaste dagelijkse werkzaamheden waren het bankboek, huuropzeggingen en eindinspectierapporten afronden. Tussendoor werkte ik veel aan verslagen en aan de inhoudelijke toelichtingen voor alle werkprocessen die ik moest afronden. Mijn opdrachten vanuit school waren mijn praktijkexamens. Ik heb dus eigenlijk met bijna alle werkzaamheden op de financiële afdeling meegekeken of deze zelf uitgevoerd en dit met goed gevolg", vertelt Max trots.

TOEKOMST

"Eerst vakantie vieren", zegt Max. Daarna gaat hij vakantiewerk doen in de horeca, bij Roompot in Nieuwvliet-Bad. "Eind augustus begint mijn nieuwe opleiding Business Innovation in Den Bosch op de Hogeschool Avans. Wat mij het

meest aantrekt is de ondernemerskant. Dat je zelf leert om producten en diensten te innoveren en dat toe te passen in de markt. Uiteindelijk lijkt het mij een grote uitdaging om een eigen bedrijf te starten", aldus Max.

Uiteraard feliciteren wij Max met zijn diploma en wensen wij hem veel succes met zijn nieuwe opleiding volgend schooljaar!

Ook MIO Zoë Wollrabe en HBO-student Jeffrey Valckx wensen we veel succes voor de toekomst. Zoë volgt de opleiding Marketing & Communicatie bij de Praktijkroute en liep stage bij Communicatie en Jeffrey volgt de opleiding HBO ICT en deed een meewerkstage bij team ICT.

PUBLIEKSVERSIE JAARVERSLAG 2020

Op pagina 7 t/m 10 vindt u de publieksversie van het jaarverslag 2020. Met het jaarverslag leggen wij verantwoording af aan onze belanghouders over de activiteiten, bestede middelen en behaalde resultaten.

Wilt u meer weten over wat wij vorig jaar precies deden? Dan vindt u het volledige jaarverslag op www.woongoedzvl.nl.

Het jaar 2020

Middenin de maatschappij

Wilt u het hele
jaarverslag lezen?
Kijk dan op onze
website.

Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
is een woningcorporatie met circa 5800 woningen in bezit
en beheer, verspreid over 40 kernen in Zeeuws-Vlaanderen.
Goed en betaalbaar wonen staat bij ons centraal.
Samen met huurders en partners zorgen we voor kwalitatief goede,
betaalbare huisvesting in een schone en veilige woonomgeving.
We vullen onze maatschappelijke rol verantwoord in en tonen
leef in het omgaan met de uitdagingen
die zich in onze omgeving voordoen.
Vertrouwen en samenwerken staan hierbij centraal.

Corona

2020 stond in het teken van corona. Ook wij pasten noodgedwongen onze dienstverlening en manier van werken hierop aan. De gezondheid van onze huurders, medewerkers en de bedrijven met wie wij samenwerkten stond hierbij voorop. Naast de focus op beschikbaarheid, betaalbaarheid en de kwaliteit van onze woningen hielden we ook oog voor onze dienstverlening en samenwerking. We keken hiervoor naar kansen in plaats van beperkingen. Uit onderzoek bleek dat huurders onze dienstverlening wisten te waarderen. Daar zijn we blij mee. Want dat blijft voor ons de belangrijkste graadmeter!

Betaalbaarheid

5.786
huurwoningen

Huurverhoging
1,9 %
ongeacht
inkomen

Gemiddelde
huurprijs
per woning **€519,-**

999
goedkope
woningen **<€432,-**

4.668
betaalbare
woningen **>€432,-
<€663,-**

119
dure
woningen **>€663,-
<€737,-**

Wonen, zorg en welzijn



3390 woningzoekenden ingeschreven



596 huur-opzeggingen

508 nieuwe verhuringen

54 huurcontracten voor bijzondere doelgroepen:

19 statushouders
13 begeleid wonen
14 zorg-organisaties
8 contracten voor bepaalde tijd

61 nieuwbouwwoningen:



52 levensloopbestendige woningen

9 appartementen bij Stichting 't Huus (begeleid wonen)

26 woningen

VERKOCHT

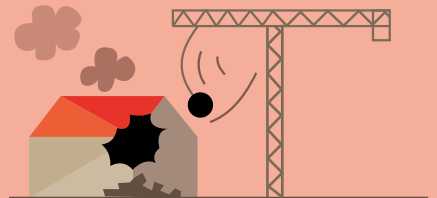


1 vrije kavel

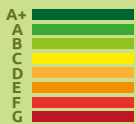


1 pand

102 woningen gesloopt



Duurzaamheid



Woningbezit gemiddeld **LABEL B**



61% energielabel B of hoger

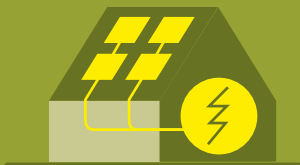
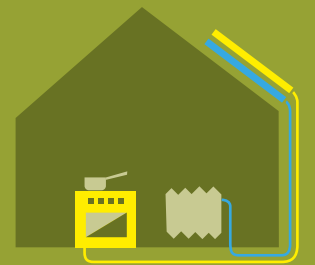
CO₂-neutraal



Alle woningen in **2050**

341 woningen met zonnepanelen
31 warmtepompen
3 PVT-panelen

278 woningen geïsoleerd



Energiebesparende maatregelen

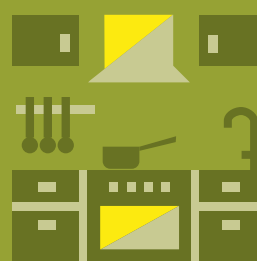
653 woningen



Duurzaamheidsmaatregelen

€1.663.000,-

Hergebruik oude keukens



Nieuwbouwwoningen volgens **BENG norm** (bijna energie neutraal)



Leefbaarheid

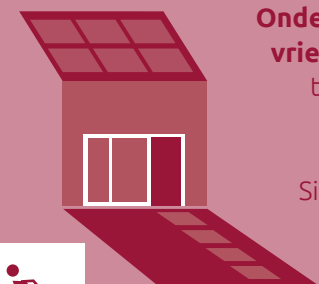
Realisatie **Vlinder- en bijentuinen**



Parkeer-voorziening Anjerstraat in Kloosterzande



Onderhoudsvriendelijke tuinen bij complex aan Singelweg in Axel



€150.000,-  voor verbetering van **leefbaarheid**

Partnercertificaat Stichting Present



Sociaal tuinieren via Stichting Present



Samenwerking met buurtbemiddeling, gemeenten en welzijnsorganisaties om overlast te verhelpen



Kwaliteit

€7.500.000,-

totale uitgaven onderhoud:

€ 1.400.000,-

Klachtenonderhoud

€ 500.000,-

Mutatieonderhoud

€ 900.000,-

Contractonderhoud

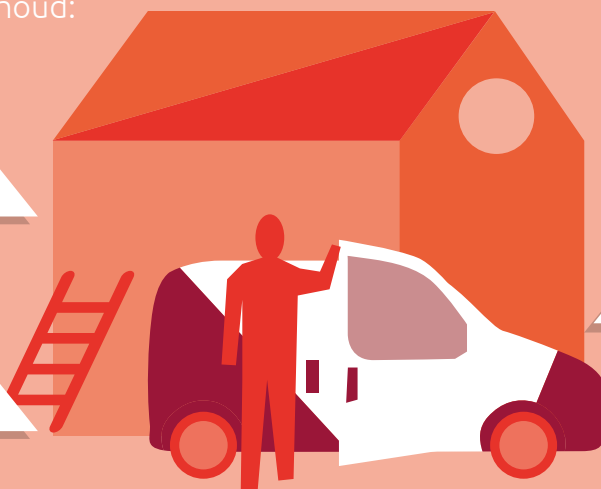
€ 3.500.000,-

Groot onderhoud

€ 1.200.000,-

Binnenrenovatie

85% van ons vastgoed scoort goed tot uitstekend op conditiemeting onderhoud



(Digitale) dienstverlening

434

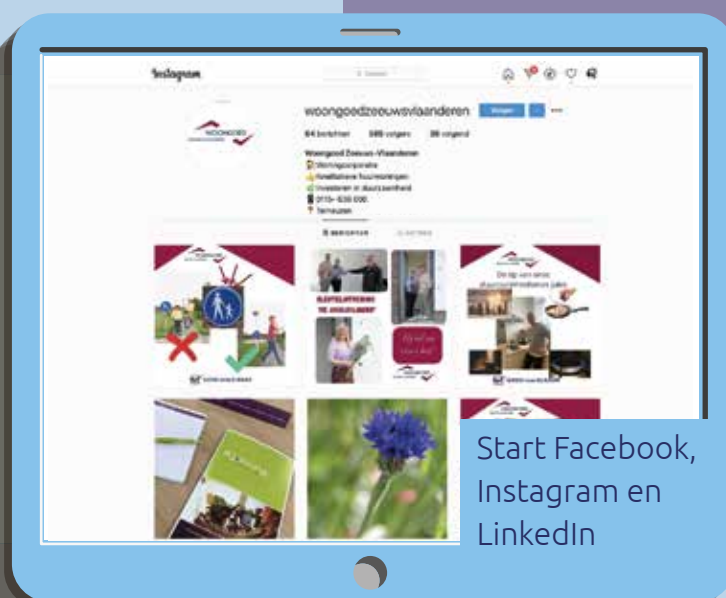
woningadvertenties
via MijnWoongoed

10.613 reacties



Bereikbaar voor
diegenen die
voorkeur geven
aan persoonlijk
contact

Woningbezichtiging
met wijkbeheerder



Start Facebook,
Instagram en
LinkedIn

Postex

Digitale post
via Postex



MijnWoongoed
verbeterd



Persoonlijke thuisgesprekken
na sleuteloverdracht



Digitale producten,
zoals publieksversie
jaarverslag

Maatschappelijk betrokken

Woongarantie
binnen twee maanden voor terugkerende jongeren



Regelmatig **overleg**



met Stichting
Huurdersbelangen

Samenwerking met partners
zoals maatschappelijke
adviesraad,
bewoners-
commissies,
stads- en
dorpsraden en
zorgorganisaties



Stichting
Huurders
belangen

Maatschappelijke
partners zoals
zorgorganisaties
en stads- en
dorpsraden

Woongoed
Zeeuws-
Vlaanderen

Gemeenten



**Voorrangs-
regeling** voor
huisvesten
leerkrachten
van buiten
de regio



Werk/leeromgeving
voor zes medewerkers
in opleiding
(MIO)



Aanbieden
beschutte
werkplek

Huurderstevredenheid



Het cijfer dat huurders geven aan onze dienstverlening volgens KWH (Kwaliteitscentrum Woningcorporaties)

Onderzoek Aedes

Woongoed ZVL

NL

NIEUW

Nieuwe
huurders **7,8**

7,6



Huurders met
reparatieverzoek

8,1

7,6



Vertrokken
huurders

8,1

7,5

Ons huishoudboekje

Aantal objecten in
verhuur



6.053

Aantal zelfstandig sociale
huurwoningen



5.786

(Huur)inkomsten

€ 36,2 mln.



Uitgaven 2020 onder andere

10,5 miljoen
niewbouw



2,5 miljoen
woningverbetering
(incl. duurzaamheids-
maatregelen)



0,9 miljoen
sloop



2,2 miljoen
vennootschaps-
belasting





NIEUWE OPSLAGRUIMTE VOOR VLUCHTELINGENWERK HULST

Aan de Henri Dunantstraat maakt Stichting Vluchtelingenwerk sinds kort gebruik van een leegstaande woning voor de opslag van meubels. Hiervoor sloten we een gebruikersovereenkomst af. Het huis staat inmiddels alweer vol met meubels. "Dit dankzij het artikel onlangs in de krant. Veel mensen namen hierna contact met ons op. Eigenlijk zitten we alweer behoorlijk vol", zegt Imke Tramper van Vluchtelingenwerk.

HUISVESTEN VLUCHTELINGEN

Vanwege ruimtegebruik aan de locatie in de Tabakstraat ging Vluchtelingenwerk op zoek naar extra ruimte. Woongood Zeeuws-Vlaanderen bood deze oplossing. Vluchtelingen die in de gemeente Hulst komen wonen, kunnen hier zelf hun meubels kiezen. Ze krijgen wel een budget van de gemeente om een huis in te richten, maar meestal is dit al zo goed als besteed na stof-fering van de woning. Deze mensen zijn dan ook erg blij dat ze hier meubels kunnen halen. Ook staat er bijvoorbeeld servies en speelgoed. "Dit jaar moeten we zo'n vijftig men-

naaste burens maar dit lukt helaas niet altijd. Komen er bij u in de buurt vluchtelingen wonen, dan kunt u met vragen altijd contact opnemen met Vluchtelingenwerk Hulst. Deze nieuwe bewoners komen uit een andere cultuur en spreken meestal nog geen Nederlands. Wij snappen dat dit problemen kan opleveren. Als u contact met ons opneemt, dan helpen wij u met het gesprek met uw nieuwe burens. Op deze manier kunnen we onbegrip voorkomen. Wacht hiermee dan ook niet te lang. In principe zijn alle vluchtelingen die vanuit het AZC gehuisvest worden bij ons in beeld.

Safwan komt uit Syrië en is sinds zes jaar in Nederland. Hij spreekt al erg goed Nederlands. "Sinds kort heb ik ook de Nederlandse nationaliteit aangenomen waarmee ik erg blij ben", vertelt Safwan trots. Safwan is erg betrokken bij de stichting en doet hier veel vrijwilligerswerk. "Omdat ik zelf zes jaar geleden als vluchteling heb ervaren hoe moeilijk het is om een start te maken in een nieuw land wil ik nu anderen goed op weg helpen. Dit zodat mensen sneller zelfstandig zijn en minder problemen ervaren. Naast het zorgen voor de opslag van de meubels word ik ook regelmatig ingezet als tolk tus-

.....

"Omdat ik zelf zes jaar geleden als vluchteling heb ervaren hoe moeilijk het is om een start te maken in een nieuw land wil ik nu anderen goed op weg helpen."

.....

sen huisvesten. Zo'n dertig hebben inmiddels al een woning. Dit gebeurt zoveel mogelijk verspreid over de kernen in Hulst afhankelijk van het woningaanbod", vertelt Imke.

BEGELEIDING

Vluchtelingenwerk zorgt niet alleen voor een woning en meubels. Zij zijn een jaar lang betrokken bij het gezin. Deze begeleiding is gericht op de integratie van de bewoners. "We gaan iedere week een keer op huisbezoek. Na dit jaar kunnen ze nog altijd terecht bij ons met vragen. Wij zijn vanaf het begin betrokken bij de huisvesting. We proberen ook altijd kennis te maken met de

Vluchtelingen die nadien zelf gaan verhuizen kennen wij niet altijd", zegt Imke. Vluchtelingenwerk begeleidt vanuit haar maatschappelijke rol op dit moment zeven gezinnen en drie alleenstaande mannen. Twee alleenstaande heren hopen tegen het einde van de zomer herenigd te zijn met hun familie.

VRIJWILLIGERSWERK

Vluchtelingenwerk Hulst werkt met zo'n achttien vrijwilligers. Ieder heeft zo zijn eigen specialiteiten. Zo zijn er twee juridisch medewerkers, vier tolken, vrijwilligers voor het spreekuur en vrijwilligers voor de huisbegeleiding. Zo is ook Safwan vrijwilliger.

sen bewoners en Vluchtelingenwerk en vertaal ik bijvoorbeeld brieven. Door de verschillende contacten met vrijwilligers en organisaties leerde ik sneller Nederlands. Ook ben ik vaak te vinden op het spreekuur", vertelt Safwan.

MEUBELS OVER?

Heeft u meubels over? Neem dan contact op met Vluchtelingenwerk zodat we hierover afspraken kunnen maken.

OPROEP

Stichting Vluchtelingenwerk zoekt nog vrijwilligers! Kijk op de website van de stichting voor meer informatie. Ook zijn ze hard op zoek naar iemand die af en toe wil helpen met het ophalen en sorteren van meubels.

CONTACT

hulst@vluchtelingenwerk.nl
www.vluchtelingenwerk.nl/zuidwestnederland/
vluchtelingenwerk-hulst
0114-630022



VIER NIEUWE LEDEN VOOR DE MAR

De Maatschappelijke Adviesraad (MAR) bestaat sinds 1 januari 2006. De MAR is een adviesorgaan van personen uit het maatschappelijk middenveld van Zeeuws-Vlaanderen. Zij geven gevraagd en ongevraagd advies over bouwen, beheren, wonen en leefbaarheid in het werkgebied van Woongood Zeeuws-Vlaanderen. De raad spiegelt het maatschappelijk presteren van de woningcorporatie aan de ervaringen en behoeften van de plaatselijke samenleving.

Sinds 1 januari 2021 heeft de MAR vier nieuwe leden. Hieronder stellen Peter Zuurbier, Marco van Dorst, John van der Hoeven en Rochard van Vlaanderen zich aan u voor.

EVEN VOORSTELLEN..... PETER ZUURBIER

Mijn interesse om een bijdrage te leveren aan de MAR is ontstaan door mijn ervaringen en diverse gesprekken met bewoners in Zeeuws-Vlaanderen. Ik heb veel contacten omdat ik lid ben van de dorpsraad in Nieuwvliet.

PROBLEMATIEK IN DE REGIO

De dorpsraad wordt veelvuldig gewezen op de huisvestingsproblematiek in de regio. Dit betreft vooral jonge starters die vanwege oplopende koopprijzen niet in aanmerking komen voor betaalbaar eigen woningbezit. Ook jonge gezinnen die zich willen vestigen in de regio hebben vaak te maken met een beperkt betaalbaar aanbod. Het woningbestand in de regio is deels verouderd en investeringen in duurzaamheid kunnen niet altijd gefinancierd worden.

LEEFBAAR EN GOED WONEN IN ZEEUWS-VLAANDEREN

Gesprekken met de dorpsraad, bewoners en bestuurders leerden mij dat daadkracht nodig is om de inkrimping van het bewonersaantal en kwalitatieve achteruitgang van het woningbestand te stoppen. Daartoe is de woningcorporatie een belangrijke schakel, zo

heb ik ervaren in mijn vroegere woonplaats Lunteren als voorzitter van de dorpsraad. In de adviesraad van Woongood Zeeuws-Vlaanderen hoop ik bij te dragen aan leefbaarheid en goed wonen in Zeeuws-Vlaanderen.

MIJN ACHTERGROND

Ik ben geboren in 1950, getrouwd met Josje en wij hebben twee zoons die ieder weer hun kroost hebben. In mijn loopbaan ben ik werkzaam geweest aan de Wageningen Universiteit en hield ik mij bestuurlijk bezig met economische vraagstukken in binnen- en buitenland.



EVEN VOORSTELLEN..... MARCO VAN DORST

Mijn naam is Marco van Dorst en ik woon in Lamswaarde. Tijdens en na mijn studie heb ik twintig jaar in Rotterdam vertoefd. Inmiddels ook weer bijna twintig jaar geleden ben ik samen met mijn vrouw Ellen en dochters Mara en Mila teruggekeerd naar onze Zeeuws-Vlaamse wortels.

ERVARING IN DE CORPORATIEWERELD

Ik heb jarenlang voor de corporatiesector gewerkt. Eerst vanuit koepelorganisatie Aedes en later als zelfstandig adviseur. Ik ben ooit zelfs een tijdje plaatsvervangend voorzitter geweest van de voorloper van de MAR van Woongood Zeeuws-Vlaanderen.

MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN

Ik draag graag mijn maatschappelijke steentje bij. Ik draaide tien jaar actief mee in de dorpsraad van Lamswaarde, waarvan vijf jaar als voorzitter. Daarnaast was ik een jaar of vijf met veel plezier actief voor Omroep Hulst als presentator. Verder organiseer ik met een geweldig team al jaren Zomerfilm Hulst. Ik ben ook actief in de opvang en integratie van vluchteling gezinnen in ons dorp. En sinds twee jaar rijd ik als een blij

chauffeur in de gemeente Hulst rond op de buurtbus. Ik ben ook actief in Stichting Madocke, die boekenmarkten organiseert voor het goede doel. Tenslotte ben ik onafhankelijk voorzitter van het OPOV (Overleg Platform Openbaar Vervoer) Zeeland, het platform dat de belangen van reizigers in het OV in Zeeland vertegenwoordigt bij de provincie, Connexxion en WSF. Kortom, 'maatschappelijk' zit wel in mijn DNA. De combinatie met mijn affiniteit met de sector én met Woongood Zeeuws-Vlaanderen maakt dat ik heel veel zin heb om via de MAR mijn steentje bij te dragen aan goede sociale huisvesting in Zeeuws-Vlaanderen.



EVEN VOORSTELLEN..... JOHN VAN DER HOEVEN

Ik stel mij graag voor als nieuw lid van de MAR. Mijn naam is John van der Hoeven en ben 66 jaar, getrouwd met Saskia en wij hebben drie kinderen en vier geweldige kleinkinderen. Ik woon nu 26 jaar in Hulst, maar kom uit Rotterdam. Mijn werk in Brussel heeft ons toendertijd in Zeeuws-Vlaanderen doen belanden.

MAATSCHAPPELIJK BETROKKEN

In Zeeuws-Vlaanderen zette ik mij al op verschillende maatschappelijke en sociale vlakken in. Zoals Omroep Hulst, voorzitter HVV'24 en voorzitter van de kerkenraad van Protestantse Gemeente Oosthoek. Nu is er nog het voorzitterschap van PG Oosthoek. Bij mijn laatste werkgever, IZV in Kloosterzande, kwam ik veel in aanraking met organisaties die bezig zijn met maatschappelijke vraagstukken in Zeeuws-Vlaanderen waaronder werkgelegenheid, huisvesting en groei. Deze en andere kennis hoop ik toe te passen binnen de MAR.

HOBBY'S

Als hobby's doe ik graag aan wandelvoetballen, fitness en kamperen. Tot slot hoop ik in de toekomst een toegevoegde waarde te zijn voor de MAR.



EVEN VOORSTELLEN..... ROCHARD VAN VLAENDEREN

Mijn naam is Rochard van Vlaenderen, 31 jaar oud en ik woon in Cadzand. Ik werk in Breskens als fysiotherapeut en Master binnen de geriatrie fysiotherapie (gespecialiseerd in het behandelen van kwetsbare ouderen).

KANSEN VOOR ZEEUWS-VLAANDEREN

Een collega attendeerde mij op de vacature van de MAR. Aangezien ik graag actief bezig ben om de kansen van Zeeuws-Vlaanderen te belichten, solliciteerde ik bij de MAR. Die kansen belichten doe ik ook bij Fysio-Omni. Hier benut ik de kansen van de fysiotherapeuten in Zeeuws-Vlaanderen en van samenwerking met andere zorgdisciplines in Zeeuws-Vlaanderen. Zo kunnen we de zorg bereikbaar houden voor iedereen.

GOED EN BETAALBAAR WONEN

Ik kijk er erg naar uit om actief betrokken te zijn bij een organisatie die een enorme impact heeft op het wonen in Zeeuws-Vlaanderen. Mijn interesses gaan vooral uit

naar de beschikbaarheid van woningen voor starters, jonge mensen die vers van school komen en zich samen of alleen gaan huisvesten. Zij moeten de kans krijgen om goed en betaalbaar te kunnen wonen. Dit in de buurt van hun werk, vrienden en familie. Ook voor ouderen en hulpbehoevenden is het belangrijk dat er goede woon- en zorgvoorzieningen zijn. Hier is een grote maatschappelijke functie weggelegd voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.



ONGEDIERTE

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

PREVENTIE

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

MAATREGELEN

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





BANKJES GROENE BELCK

Begin dit jaar kregen we van enkele bewoners uit de Groene Belck in Axel de vraag of wij een bankje wilden plaatsen bij het gebouw. Onze wijkbeheerder Marc de Kunder ging hiermee aan de slag. Dit voorjaar plaatsten wij de bankjes. We hopen dat de bewoners hieraan deze zomer veel plezier mogen beleven.

AANPASSING TERRAS DE ZOUTVLIET

"Prachtig"

Begin dit jaar kreeg Woongoed Zeeuws-Vlaanderen het verzoek van de SVRZ om mee te denken over het vergroten van het terras bij het ontmoetingscentrum van de Zoutvliet in Terneuzen. Als maatschappelijk betrokken organisatie vinden wij dit project een mooi initiatief. Samen met Petra Geus (coördinator ontmoetings-

Vlaanderen vanuit het Leefbaarheidsfonds konden we dit project realiseren. Hovenier Sandee voerde dit plan uit. De klimop onderaan de pergola moet de hovenier nog aanplanten. Dan is het helemaal klaar. Het ontmoetingscentrum is vijf dagen in de week open voor dementerende mensen. Ze komen in het ontmoetings-

Petra Geus: "Het werkproces werd op de voet gevolgd door zowel deelnemers en medewerkers als door de bewoners van de Zoutvliet. Iedereen die hier komt is enthousiast.

Met zijn allen zijn we trots op het resultaat!"

"Een mooie update van het terras"

"Mooi van Woongoed!"

centrum) maakte onze opzichter Patrick Bruggeman een plan om het bestaande terras te vergroten en te voorzien van een pergola. Met een bijdrage van SVRZ en een aanvullend budget van Woongoed Zeeuws-

centrum voor diverse activiteiten. Buiten op het terras komen nog diverse kweekbakken en plantenbakken die ze zelf gaan bijhouden. Het nieuwe terras werd direct al dankbaar in gebruik genomen.

"Wat kunnen de deelnemers hier fijn zitten, praten, werken en genieten"

"Dat hebben jullie snel voor elkaar gekregen"

"De grootte van het terras past veel beter bij het gebouw"

"De nieuwe tuinmeubels komen veel beter uit"

"Wat een mooie, stevige, houten pergolaconstructie"





SLEUTELUITREIKING ARGUSVLINDER

Half juni vond de sleuteluitreiking plaats van de nieuwe woningen aan de Argusvlinder in Terneuzen. Voor alle achttien woningen vonden wij enthousiaste huurders. De nieuwe bewoners zijn heel erg blij met hun nieuwe woning. Wij wensen alle nieuwe bewoners veel geluk en woonplezier.

In augustus 2020 startten wij in samenwerking met projectontwikkelaar AM Wonen de bouw van de achttien energiezuinige huurwoningen aan de Argusvlinder in

Othene. De woningen zijn geschikt voor starters en herstarters.

WOONGOED ZEEUWS-VLAANDEREN PLAATST TINY HOUSE

Eind april plaatste Woongoed Zeeuws-Vlaanderen een tiny house op het terrein van Tragel in Clinge. De Heijmans ONE, zoals de woning heet, is een compleet huis van 39m² met een efficiënte indeling en geschikt voor een éénpersoonshuishouden. Voor Woongoed Zeeuws-Vlaanderen is deze eerste tiny house een primeur. De woning fungeert als pilot. Blijkt dit een succes, dan is de intentie om er in de toekomst mogelijk nog meer bij te plaatsen. Het plaatsen van de tiny houses is een initiatief van de gemeente Hulst, Tragel, Emergis en Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Samen ontwikkelden zij de plannen voor het plaatsen.

TUSSENOPLOSSING

De eenpersoonshuizen in Clinge worden gebruikt als tussenoplossing voor zelfstandig maar toch beschermd wonen. De huurder woont op zichzelf maar kan eenvoudig terugvallen op zorg als dit nodig blijkt te zijn. Er is begeleiding vanuit Emergis en zo nodig ondersteuning vanuit Tragel. Een mooie oplossing om toch de weg naar zelfstandigheid terug te vinden. "Als maatschappelijk betrokken organisatie zijn we blij dat we op deze manier kunnen bijdragen aan het vergroten van de zelfredzaamheid van bewoners", aldus Ralph van Dijk, directeur van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

EEN WONING IN ÉÉN DAG

Bouwbedrijf Heijmans leverde het huis. De Heijmans ONE is gemaakt van duurzame materialen, circulair

en vraagt weinig onderhoud. Het huis dat Heijmans in Clinge plaatste, is een bestaande woning van vier jaar oud die tot voor kort dienst deed als showcase en informatiecentrum in Den Haag. Heijmans plaatste de woning in samenwerking met H4A. Het verplaatsen van de Heijmans ONE kostte slechts een paar dagen tijd inclusief de voorbereidingen en de afwerking.

TINY HOUSES VOGELWAARDE

Ook in Vogelwaarde komen tiny houses. In samenwerking met het Leger des Heils en de gemeente Hulst plaatsen we naar verwachting begin 2022 de tiny houses op het terrein van het Leger des Heils bij Hoeve La Salette. De huizen hebben hetzelfde doel als bij Tragel: een tussenstap tussen begeleid en zelfstandig wonen. Vlaandergroep voert het werk uit.



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 uw post?

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

Nog beter digitaal



www.woongoodzvl.nl
info@woongoodzvl.nl



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

MijnWoongood voor uw gemak

Via MijnWoongood kunt u als huurder:

- reparatieverzoeken indienen;
- hiervoor een afspraak inplannen;
- huur betalen;
- betalingsgegevens inzien;
- gegevens inzien en wijzigen;
- huurprijsamenstelling inzien;
- woningwaardering inzien.

En als woningzoekende:

- inschrijven;
- reageren op het woningaanbod;
- uitschrijven.

www.woongoodzvl.nl
info@woongoodzvl.nl



0115 - 636000
www.woongoodzvl.nl
info@woongoodzvl.nl

Aangepaste openingstijden

In verband met corona zijn de publieksbalies gesloten. Regel uw zaken via MijnWoongood 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.

EENMALIGE HUURVERLAGING 2021

Is uw inkomen na 2019 gedaald? Dan heeft u wellicht recht op de eenmalige huurverlaging. Huurders met een hoge huur in verhouding tot hun inkomen komen mogelijk in 2021 in aanmerking voor een eenmalige huurverlaging. Kijk voor meer informatie hierover op www.woongoodzvl.nl.