

openVIZIER

BEWONERSBLAD WOONVIZIER EDITIE DECEMBER 2020

Oplevering
7 duurzame
woningen

Beschermde diersoorten
& nieuwbouw

AED kast
geplaatst

INHOUD

Voorwoord	▶	P3
Danny Meulemans junior medewerker planning & control	▶	P4
Oplevering zeven levensloopbestendige en duurzame woningen	▶	P6
Sleuteluitreiking oude muziekschool op de Zuideindsestraat	▶	P7
Gierzwaluwen en vleermuizen in Lage Zwaluwe	▶	P8
Woonvizier viert 100 jaar thuiskomen	▶	P9
De fases van het verduurzamingstraject in Lage Zwaluwe	▶	P16
Update nieuwbouwprojecten	▶	P17
Coronamaatregelen	▶	P18
Prinsenhof helemaal happy	▶	P18
Kerstgroet	▶	P19
AED met buitenkast geplaatst bij Woonvizier	▶	P19
Winterpuzzel	▶	P20

ADRESGEGEVENS

Post- en bezoekadres:

Middelmeede 40
4921 BZ Made

☎ 0162 - 67 98 00

🌐 www.woonvizier.net

✉ info@woonvizier.net

Openingstijden kantoor:

Maandag tot en met donderdag van 8.30 uur tot
17.00 uur en op vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur.

We zijn wel telefonisch bereikbaar, maar ons kantoor
is gesloten.

Tussen kerst en nieuwjaar zijn we helemaal gesloten.
Spoedgevallen kunt u telefonisch melden.

Zie voor actuele openingstijden onze website.

COLOFON

Uitgave

▶ Woonvizier

Redactie

▶ Barbara Wiersema

▶ Maaïke Pauwels

▶ Karin Marijnissen

▶ Sanne Vermijs

Fotografie

▶ Woonvizier

▶ Henri Boer

Concept & Productie

▶ Ware Communicatie

Drukwerk

▶ Drukkerij Emsi



Dit gaat écht nog wel een tijdje duren

In ons vorige bewonersblad schreef ik over de bijzondere situatie waarin we ons vanwege corona bevinden. Wie had gedacht dat we nu, een half jaar later, nog steeds elke dag merken wat deze coronaperiode betekent.

Zowel in ons werk als in ons privéleven zijn zaken die eerst zo gewoon waren, zoals op bezoek bij elkaar, naar je werk gaan, elkaar de hand schudden of een knuffel geven, ineens niet meer vanzelfsprekend. En hoe lastig is dat en wat missen we dat! Helaas ziet het er naar uit dat dit echt nog wel een tijdje gaat duren. Gelukkig zijn er wel positieve berichten over een vaccin, dus laten we hopen dat dat snel voor iedereen beschikbaar komt.

In dit bewonersblad kijken we terug op het thema 100 jaar Thuiskomen. In deze extra dikke Open Vizeer treft u daar een mooi sfeerbeeld van aan. Verder informeren we u over de voortgang van de verduurzaming van de woningen en de nieuwbouw. Ondanks dat alles anders is in deze tijd, blijven we bouwen en zorgen we daarmee voor voldoende betaalbare woningen. Intussen is ook het eerste verduurzamingsproject opgeleverd. Deze woningen zijn niet alleen veel beter geïsoleerd, de buitenkant is ook nog fraaier geworden. Ook starten we weer nieuwe projecten om onze woningen beter te isoleren waarmee we zorgen voor minder energieverbruik en dat is gunstig voor zowel het milieu als voor u als bewoner.

Graag wens ik u, ondanks de beperkingen die er zijn, mooie feestdagen toe. Hopelijk mag u de warmte en het geluk ervaren van dierbaren in uw nabijheid.

Ellen van Beijsterveldt-Niels
Directeur-Bestuurder



Danny Meulemans junior medewerker planning & control

Voor de rubriek In Vizier gaat Ellen van Beijsterveldt-Niels als directeur-bestuurder altijd in gesprek bij een huurder thuis. Door het coronavirus kan dit nu niet en daarom deze keer een interview met één van de medewerkers. We praten met Danny Meulemans.

‘Ik ben een geboren en getogen ‘Mayenèr’, net als mijn vriendin. We wonen nu 4,5 jaar samen in Made en als het aan mij ligt gaan we hier nooit meer weg.’ Danny Meulemans is sinds februari klaar met zijn studie. Na vier jaar mbo en nog eens vier en half jaar hbo vond hij het mooi geweest. ‘Ik heb deeltijd accountancy gedaan. Ik had nog naar de universiteit willen gaan voor mijn accountancy, maar dat duurde dan nog vijf jaar. Na al die jaren leren wilde ik liever aan de slag.’

‘Sinds drie maanden werk ik als junior medewerker planning en control bij Woonvizier. Ik werk nauw samen met Leo, onze senior medewerker, aan alle rapportages van de jaarrekening tot en met de maandrapportage en begroting. Daarnaast bekijk ik eventuele problemen en of het nodig is om aanpassingen te doen. Zo kunnen we onze administratieve processen steeds verder verbeteren. Ik vind het interessant om in de breedte te kijken en ik leer veel van onze ervaren senior medewerker.’

‘’s Morgens en in het weekend trek ik er graag op uit met mijn vriendin en onze Labradoodle. Een bijzondere hond die niet verhaart. Maar in deze tijd van het jaar dat het regelmatig regent wordt hij nog wel eens nat. Zijn vacht droogt slecht en dan maak ik hem droog met een waterblazer. Dat is een soort grote föhn. Als ik dat niet doe zien we ’s avonds allemaal natte vlekken in het huis. Vanmorgen was ik op tijd terug, dus was hij nog droog.’

‘op slechts één minuut fietsen van mijn huis’

Verder is Danny een echte sporter. ‘Drie of vier keer per week ga ik naar de sportschool. Koptelefoon op en dan lekker hard trainen op de beats. Heerlijk vind ik dat. Echt even nergens aan denken en alles uit mijn training halen. En nee, mijn vriendin gaat dan niet mee. Die traint in een andere sportschool. Hoeveel ik ook van communicatie hou op mijn werk, tijdens het sporten ben ik weinig spraakzaam. Dan zit ik echt in mijn eigen wereld. Het is volgens mij ook goed om als je overdag veel mentaal bezig bent om daarnaast even fysiek aan de slag te gaan. Het is een goede tegenhanger en ik kan me dan echt uitleven.’

Sinds kort heb ik ook nog een andere kleine hobby en dat is mijn Green Egg. Een bijzondere barbecue waar je van alles op en in kunt maken. Tegenwoordig maak ik elk weekend iets bijzonders. Zo heb ik afgelopen weekend een vegan appeltaart gemaakt. Erg lekker en heel leuk om te doen.’



De keuze om te solliciteren bij Woonvizier kwam niet helemaal uit de lucht vallen. 'Tijdens mijn studie heb ik bij een groot accountantskantoor gewerkt en daar is het belangrijk dat je declarabele uren maakt. Aandacht voor elkaar en iets meer dan alleen een 'goedemorgen' en goedenavond' vind ik belangrijk in mijn werk. Ik wil graag echt iets betekenen voor een organisatie en het liefst ook bij een organisatie met een maatschappelijke functie. Bij Woonvizier ben ik op mijn plek. Er gebeurt veel en de organisatie is in opbouw. Daarbij kan ik hier veel leren. Ik ben nu druk bezig om alle software ook goed onder de knie te krijgen. Dat mijn baan op slechts één minuut fietsen van mijn huis zou zijn, dat had ik vooraf niet kunnen bedenken maar is wel heel fijn.'



Oplevering zeven levensloopbestendige en duurzame woningen

In de vorige Open Vizier kon u lezen dat de overeenkomst voor de ontwikkeling van zeven levensloopbestendige en duurzame woningen (Olmhof) was getekend. De verwachting was toen dat de woningen tegen het einde van dit jaar konden worden opgeleverd. We waren benieuwd naar de voortgang van dit project dus benaderden we Joris van Gemert, Vastgoedregisseur.

Alles volgens planning

'Afgelopen voorjaar zijn we gestart met de bouw en alles loopt volgens planning! We zitten nu in de afrondende fase. Voor het einde van dit jaar worden de zeven woningen opgeleverd. Alle woningen zijn ook al verhuurd aan mensen uit Lage Zwaluwe.'

Nul op de meter

'Dit wil zeggen dat de woningen met behulp van zonnepanelen de energie opwekken die nodig is voor het gebouwgebonden gebruik (verwarming, koeling en warm water) maar ook de energie die nodig is voor het huishoudelijk gebruik (apparaten en verlichting). Hiervoor krijgen de bewoners een energiebundel die te vergelijken is met een belbundel. Bij meer energieverbruik moet men bijbetalen, minder verbruik moet geld opleveren. Dit is voor ons de eerste keer dat we dit doen. We gaan de woningen monitoren. Zo kunnen we, met goedkeuring van de bewoners, op afstand inzien wat het energieverbruik is ten opzichte van de energieopwekking van de zonnepanelen die op het dak liggen.'

Hoog kwaliteitsniveau woningen

'De reacties van de bewoners zijn erg positief, bijvoorbeeld dat Woonvizier op hoog kwaliteitsniveau de woningen oplevert. Dat is een mooi compliment. Omdat dit altijd ons streven is, gaan we hier ook iets verder in dan gemiddeld. Zo leveren we de wanden niet behangklaar op maar voorzien we de wanden van pleisterwerk. Zo hoeven de bewoners zelf niks meer aan de muren te doen en kunnen ze direct de woning betrekken.'

Meer keuzevrijheid voor de bewoners

'Begin oktober hebben we een informatiebijeenkomst gehad met de toekomstige bewoners. Zij vonden het erg fijn dat ze, ondanks corona, toch op deze manier informatie kregen. Tijdens de bijeenkomst is uitgelegd dat ze zelf bij Bruynzeel de keuken uit konden zoeken. De bewoners krijgen een basiskeuken waarbij ze nu zelf opties konden kiezen. Voor ons was dit de eerste keer dat dit rechtstreeks bij de leverancier uitgezocht kon worden, voorheen gebeurde dit bij ons op kantoor. De bewoners waren hier erg over te spreken.'



Sleuteluitreiking oude muziekschool op de Zuideindsestraat

De voormalige pastorie op de Zuideindsestraat is omgebouwd tot acht kleinere wooneenheden. De pastorie was hiervoor in gebruik als muziekschool. Eerder is de Blasiuskerk omgebouwd tot appartementencomplex. Op 1 juli zijn de sleutels uitgereikt aan de bewoners; urgente woningzoekenden. Joris van Gemert, Vastgoedregisseur, vertelt hoe dit is gegaan.

Geslaagd project

‘Iedereen was erg enthousiast over de transformatie van een voormalige muziekschool naar appartementen. Het zijn kleine woningen, maar wel op hoog niveau afgewerkt. We hebben zoveel mogelijk originele elementen, zoals de glas-in-loodramen, weten te behouden. De grootte van de acht appartementen varieert. Tevens is er variatie qua indeling. Zo zijn er appartementen met wonen, keuken en slapen in één ruimte, maar er zijn ook appartementen waar een aparte slaapkamer of zelfs een aparte keuken aanwezig is. De uitstraling van de voormalige pastorie is behouden gebleven.’



Speciaal maatwerk geleverd

Joris vertelt dat Woonvizier ook maatwerk heeft geleverd voor een mevrouw die slechtziend is. ‘We wisten dat deze mevrouw interesse had in één van de woningen. Maar omdat ze slechtziend is en een hulphond heeft, gaf ze aan dat ze er alleen kon wonen als er aanpassingen gedaan werden. Deze hebben wij vervolgens voor haar uitgevoerd en hierdoor heeft zij nu een woning op maat’.

Sleuteloverdracht

De nieuwe huurders ondertekenden op het kantoor van Woonvizier het huurcontract. Vervolgens kregen de bewoners een rondleiding door hun nieuwe appartement met uitleg over de apparatuur, elektrische installatie, videofooninstallatie en klimaatbeheersing. Natuurlijk werden ook officieel de sleutels overhandigd aan de bewoners. Zij konden daarna gaan klussen in hun nieuwe woning om er een echt thuis van te maken.



Gierzwaluwen en vleermuizen in Lage Zwaluwe

Voordat gestart kan worden met de tweede fase van het verduurzaamheidsproject in Lage Zwaluwe moet onderzocht worden of dit wel ecologisch verantwoord is. Want welke beschermde diersoorten leven er eigenlijk tussen de woningen van Lage Zwaluwe? Wij vroegen het aan Asha Vergeer, projectleider Ecologie bij Econsultancy.

‘Wij zijn ingehuurd door Woonvizier om na onderzoek de benodigde ontheffing te verkrijgen, zodat zij tijdens de werkzaamheden de omgeving van beschermde diersoorten tijdelijk mogen verstoren. Ook zorgen we ervoor dat er na afloop weer minimaal evenveel geschikte nestplaatsen beschikbaar zijn.’



Verantwoord omgaan met de omgeving

‘Omdat de werkzaamheden zoveel impact hebben op het leefgebied van de dieren, kunnen we zo’n ontheffing alleen maar krijgen als we laten zien dat we op een ecologisch verantwoorde manier te werk gaan. Het onderzoek begint met een quickscan en daarop volgt een nader onderzoek naar de beschermde soorten die we verwachten op een locatie. In dit geval ging het om een aantal soorten vogels en vleermuizen. In de rapportage van het nader onderzoek staat waar en hoeveel nest- en verblijfplaatsen we hebben gevonden.’

Na nog een aantal stappen volgt de aanvraag voor de ontheffing en maken we een ecologisch werkprotocol, waarin precies staat hoeveel nestkasten waar moeten komen en hoe de nesten onklaar gemaakt moeten worden. Met dit werkdocument kan Woonvizier aan de slag.’

Huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen

De renovatiewerkzaamheden die worden uitgevoerd aan de woningen zijn o.a. het isoleren van spouwmu-

ren en vervangen van het dak. ‘Dit zijn nou precies de plekken zijn waar de beschermde diersoorten zich het liefst vestigen. Tijdens de eerste ronde zagen we al aan de woningen dat ze bepaalde eigenschappen hebben die geschikt zijn voor beschermde diersoorten zoals huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Uit verder onderzoek bleek dat een groot deel van deze drie diersoorten én veel huismussen inderdaad gevestigd zitten in de woningen van Lage Zwaluwe. In totaal zijn er 87 nesten van de huismus aangetroffen, 38 van de gierzwaluw, 80 van de huiszwaluw en 33 verblijfplaatsen van de vleermuizen.’

Bescherming is zo belangrijk

‘Zowel de huismus als de gierzwaluw zijn van origine rotsbewoners. Van vleermuizen is bekend dat zij in grotten wonen. In Nederland hebben we die niet, dus de totale populatie is afhankelijk van bebouwing. Vandaar ook dat die bescherming zo belangrijk is. Als iedereen zijn huis ongeschikt maakt dan zou een groot deel van de Nederlandse vleermuispopulatie verdwijnen.’

Innovatieve oplossingen

‘We houden op diverse manieren rekening met de beschermde diersoorten. Vleermuizen leven tussen spouwmuuren en onder randen van dakpannen. Woonvizier bouwt daarom in de nieuwe kopgevels speciale vleermuiskasten. Op die manier heb je wel een geïsoleerde muur, maar dan mét een inbouwkast waar vleermuizen kunnen leven. Voor de huismussen maken we ruimte vrij via spouwborstels en voor de gierzwaluwen zijn openingen gemaakt in de gootbekisting om in te kruipen.’ En zo wordt aan alle dieren gedacht.



In april hebben we een feestelijk jaar ingeluid, een jaar waarin op allerlei manieren wordt stil gestaan bij **100 jaar volkshuisvesting in de gemeente Drimmelen**. Honderd jaar Thuiskomen. Ontzettend veel bewoners vonden in de afgelopen honderd jaar een fijne huurwoning in Made, Drimmelen, Terheijden, Wagenberg, Hooge Zwaluwe en Lage Zwaluwe of het dorp Moerdijk. Onze kracht is lokale verbinding en maatwerk. Zo zorgen we ervoor dat iedereen zich thuis voelt.

Thuiskomen is voor mij

...



We hebben onze huurders gevraagd wat thuiskomen voor hen betekent. Een aantal van deze portretten delen wij met u in deze special van Open Vizer.

Een huis is niet zomaar een woning. Het is een thuis. Een plek waar je graag thuiskomt. Woonvizier staat dit jaar stil bij 100 jaar volkshuisvesting in de gemeente Drimmelen. Een bijzondere mijlpaal die we graag met onze huurders vieren. **Daarom vroegen we hen: wat betekent thuiskomen voor u?**



‘Hier ben ik gelukkig’

Olena Kuijvenhoven (54 jaar) komt in 2004 vanuit de Oekraïne naar Nederland. Tien jaar later, in 2014, vindt ze haar thuis aan de Burgemeester Godwaldtstraat in Hooge Zwaluwe. “Hier ben ik gelukkig”, vertelt ze terwijl ze een warme appeltaart op tafel zet. “Dat betekent thuiskomen voor mij, naar een plek gaan waar je je veilig en prettig voelt. Ik kan me niet voorstellen dat ik hier ooit nog wegga.”

Fluitende vogels

“Ik woon in een rustige wijk, midden in de natuur. ’s Ochtends word ik wakker en hoor ik de vogels zingen”, vertelt ze met een glimlach. Dat dorpse gevoel is precies wat Olena fijn vindt. Tegelijkertijd ligt Hooge Zwaluwe centraal: dicht bij haar werk in Moerdijk en de stad Breda.

Veilige haven

Al bij de eerste bezichtiging vond ze het huis en de plek ‘heel erg leuk’. “Ik woonde toen nog bij mijn ex. Daar voelde ik me niet meer op mijn gemak. Ik zocht een plek voor mezelf. Zo’n twee, drie jaar heb ik op de wachtlijst gestaan. Voor een huurwoning in Moerdijk kwam ik niet in aanmerking; mijn salaris was te hoog. Ik wist niet goed hoe ik dan aan een nieuw huis moest komen. Gelukkig heeft Woonvizier mij geholpen met het vinden van deze veilige haven.”

Veiligheid staat centraal in Olena’s gevoel van thuiskomen. “Van dit huis voel ik de warmte in mijn hart. Natuurlijk mis ik de Oekraïne soms, maar ik voel me lekker hier. Vanuit deze plek kan ik de dingen doen, die ik leuk vind om te doen. Zo is er genoeg ruimte om met mijn twee kleinkinderen te spelen. Dat vind ik belangrijk.”

Gastvrijheid

“Toen ik naar Nederland kwam, vond ik één ding meteen heel gek: dat je maar één koekje krijgt als je bij mensen op bezoek gaat”, lacht ze. “In de Oekraïne dekken we de hele tafel als er visite komt. Ik sta daarom graag in de keuken, koken is voor mij een soort meditatie. Dat is dan ook wat ik het liefste doe in huis: lekker eten maken en voor mensen zorgen.”

Voor Woonvizier staat het jaar zoals altijd in het teken van een warm thuis. Toch is dat dit jaar extra bijzonder: **we vieren namelijk honderd jaar thuiskomen**. Ontzettend veel bewoners vonden in de afgelopen honderd jaar een fijne huurwoning in Made, Drimmelen, Terheijden, Wagenberg, Hooge Zwaluwe en Lage Zwaluwe of het dorp Moerdijk.

Onze kracht is lokale verbinding en maatwerk. Zo zorgen we ervoor dat iedereen zich thuis voelt. www.woonvizier.nl.

‘Ik kom graag onder de mensen’

Johan van Ginneken (72 jaar) is elke zaterdag te vinden bij SV Terheijden. Als terreinbeheerder zorgt hij ervoor dat de voetbalvelden tiptop in orde zijn. “En ik maak ranja voor de kleinsten en zet thee voor de oudere spelers”, vertelt hij aan zijn keukentafel in de Polderstraat in Terheijden. Daar komt hij al bijna twintig jaar thuis. Niet alleen na z’n vrijwilligerswerk bij de voetbalclub, ook ’s zomers als hij er zo goed als elke dag met de trein op uit gaat. “Hier, voor de deur, stap ik in de bus naar Breda en dan ga ik trainen.”

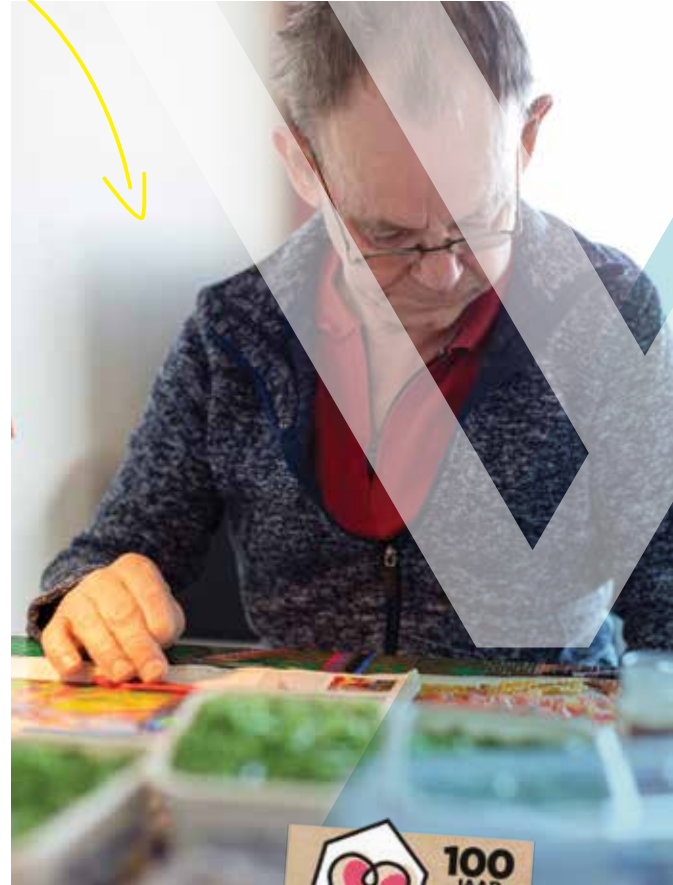
Zelfstandig met begeleiding

Johan woont in een appartementengebouw met in totaal twaalf woningen, waar Sovak voor de begeleiding zorgt. De zorgorganisatie is er voor mensen met een (verstandelijke) beperking, zoals Johan. Hij woont met veel plezier zelfstandig, maar heeft op sommige vlakken wat hulp nodig. Dus krijgt hij ondersteuning bij zijn financiën, maar bijvoorbeeld ook bij het koken. Vaak eet hij samen met de andere bewoners – al kan dat nu even niet vanwege het coronavirus.

Deze woonvorm bevalt hem goed, zegt hij. “Ik zou niet anders willen, want ik kom graag onder de mensen.” Johan is wel van de gezelligheid, vertelt hij. “Maar ik doe ook graag dingen alleen.” Elke dag wandelt of fietst hij een stuk en bij grauw weer maakt hij kruiswoordpuzzels. Want dan is het te donker voor z’n grootste hobby: Ministeck.

Wachten op de post

In zijn appartement hangen zijn creaties aan de muur. “Elke ochtend begin ik ermee”, lacht hij. Het is een precisiewerkje: een leesbril en aanwijspennetje zijn nodig om het voorbeeld goed na te maken. “Ongeveer een keer in de maand kijk ik samen met mijn begeleider of er een nieuwe doos is, en die bestellen we dan via de computer. Ik wacht nu op een pakketje, met een afbeelding van een giraffe.”





‘Ik kan nu genieten van een wandeling’

Amy de Wolf (25 jaar) woont sinds deze zomer in haar spiksplinternieuwe appartement in de Zuideindsestraat in Made. In de voormalige muziekschool naast de Blasiuskerk zijn acht appartementen voor starters gerealiseerd. In één ervan heeft Amy samen met haar nieuwe hulphond Sammy een rustig thuis gevonden. “Het klikte meteen zo goed met Sammy dat hij na de kennismaking direct mocht blijven”, vertelt Amy.

Geen dorpels

Omdat ze een visuele beperking heeft, zijn de dorpels in haar woning weggelaten. Ook de locatie van het appartement is ideaal, zegt Amy.

“Ik kan samen met Sammy gemakkelijker boodschappen doen, omdat de winkels tegenover het gebouw liggen.” Ze trekt er sowieso graag op uit met haar hond, een paar keer per dag maken ze samen een flinke wandeling. Omdat Sammy haar begeleidt en voor haar oplet, kan Amy genieten van de omgeving.

Natuurlijke dierengeneeskunde

Ze werkte tot voor kort bij Restaurant Zwart in Breda, waar gasten konden dineren in het donker. “Helaas is het failliet gegaan, dus ik heb ook nieuwe toekomstplannen gemaakt”, vertelt ze trots. Amy’s droom? Een eigen bedrijfje in natuurlijke geneeskunde voor dieren. Daarom ligt er nu een aanvraag voor een cursus Dier en Natuurgeneeskunde bij de Silverlinde in Breda.

Ondertussen heeft ze haar draai gevonden in de oude muziekschool in Made. Op de bank geniet ze volop van haar eigen plekje. Met Sammy aan haar zijde.

‘Ik kan nog elke dag bij mijn vrouw op bezoek’

Piet van Ginneken (77 jaar) verhuist acht jaar geleden met zijn vrouw naar een aanleunwoning van zorgcentrum De Wijngaerd in Made. Twee jaar eerder, in 2010, loopt zij door een val een hersenbloeding op. “We hebben altijd buiten gewoond, een grote tuin gehad, vrij uitzicht. Ik ben een bloemenliefhebber; het was een grote stap om hiernaartoe te verhuizen”, vertelt Piet.

21,5 kilo kersen

Hij heeft zeker even tijd nodig gehad om te wennen in de Fresiaflat. Maar tijd voor heimwee was er niet. Als vanzelf heeft Piet er zijn draai gevonden. De omgeving is prettig, de buren vriendelijk. In het seizoen brengt hij kersen rond in De Wijngaerd – inmiddels zo’n 21,5 kilo per keer. “Ik koop ze in Raamsdonk en breng voor iedereen wat mee”, lacht hij. Piet heeft zo zijn vaste klantenkring, met wie hij een babbeltje maakt tijdens zijn ronde.

“Vervelen doe ik me niet”, concludeert hij dan ook als hij opsomt wat er zoal in de agenda staat: fitness, de wekelijkse dementiewandeling met andere bewoners, de cliëntenraad en de contactgroep voor gepensioneerden van Essent. En die kersen rondbrengen, natuurlijk. De aanleunwoning is precies groot genoeg, vindt Piet. Makkelijk te onderhouden en mooi gelegen op de derde woonlaag. Dat geeft een veilig gevoel. Het is er fijn neerploffen in de stoel, na zo’n drukke dag.

Groot gemis

Sinds september vorig jaar woont hij er alleen, zijn vrouw heeft een kamer in het verzorgingshuis gekregen. Thuis wonen ging niet meer, de zorg werd te intensief voor Piet. “Natuurlijk is het jammer dat ik hier nu alleen thuiskom, maar ik kan gelukkig nog elke dag bij haar op bezoek. Tijdens de coronacrisis kon dat acht weken lang niet. Noodzakelijk – ze hebben het virus buiten de deur weten te houden - maar een groot gemis.”



‘Alles versieren voor kerstavond’

Linda Sips (37 jaar) kijkt er haast het hele jaar naar uit: kerstavond. En dan vooral naar het versieren van haar woning. “Alles mooi maken voor kerst, dat is het fijnste wat er is”, vertelt ze met een twinkeling in haar ogen.

Knuffelen op de zorgboerderij

Diezelfde twinkeling krijgt ze ook als ze over paarden praat en als ze het over haar werk op Zorgboerderij De Zwaluw in Lage Zwaluwe heeft. Twee dagen per week is ze er om de hokken uit te mesten en schoon te maken, en natuurlijk met de dieren knuffelen. Ze doet het werk 't liefst elke dag. “Ik zorg voor mishandelde ezeltjes, en maak een van de konijnen tam”, vertelt ze erover.



Gezellig kletsen

Na een dag op de dagbesteding, komt ze thuis in Made. Haar appartement is onderdeel van het Fazantennest, een kleinschalige woonvorm met plek voor acht bewoners. Ontstaan vanuit een ouderinitiatief om hun volwassen kinderen met een beperking een eigen plek te geven. “Het is heel gezellig hier”, vindt Linda. “Beneden drinken we dan samen thee of koffie en kletsen we een beetje over het werk. Over hoe het is gegaan.”

‘Mijn ouders komen vaak naar mij toe om bij te praten.’

Rode muren met foto's van dieren

Ze woont bovendien vlakbij haar ouders: “Ze komen vaak naar mij toe, maar ik kan er ook altijd even langs om bij te praten.” Maar daarna wil ze weer graag terug naar haar eigen plek. Naar haar appartement dat ze helemaal zelf heeft ingericht, waar de muren geschilderd zijn in haar lievelingskleur – rood – en waar overal foto's van dieren hangen. En natuurlijk, waar het zo gezellig is versierd voor kerst.



‘Een gezellige bende’

Joost Welten (40 jaar) heeft zijn thuis gevonden in de Nachtegaalstraat. Dat had hij al, maar 2,5 jaar geleden trok hij met zijn twee kinderen Sjors (12) en Vera (8) in bij ‘buurvrouw’ Sabine (36 jaar) en haar twee kinderen: Liz van 10 en Deon van 4 jaar oud.

Thuis voor het avondeten

De twee leerden elkaar een jaar of drie geleden kennen in de Irish Pub in het dorp, waar de vonk oversloeg. “Het is nu een gezellige bende in huis, met alle kinderen en de twee katten”, vindt Joost. Het is een druk gezin, Sabine studeert voor onderwijsassistent en Joost werkt als monteur van luchtbehandelingssystemen. “Ik zorg ervoor dat ik ’s avonds op tijd thuis ben voor het avondeten. Aan tafel vertellen we elkaar wat we hebben gedaan.

Dan nemen we echt samen even de dag door. Dat is thuishkomen voor mij.”

Wat ook altijd favoriet is in het gezellige gezin: een potje Flielantsch Knikker’n. “Een spel van opa en oma”, verduidelijkt Joost. Daarnaast zijn de kinderen sportief: Sjors is dol op vissen en gamen, dat heeft hij van z’n vader. Hij handbalt ook, net als Liz en Vera. De meiden dansen graag, bijvoorbeeld voor TikTok-filmpjes; dan doet ook Deon gezellig mee.

Actieve buurt

Joost en Sabine wonen al lang in de straat. Ze willen er ook zeker niet weg, vertelt Sabine, die het huis met allerlei creatieve accessoires gezellig heeft gemaakt. “De buurt is heel actief, we vinden het leuk om met elkaar activiteiten te organiseren. Zo lagen de jurken en attributen al klaar voor Halloween. Dat moet helaas – vanwege de coronamaatregelen - een jaartje wachten.”

De fases van het verduurzamingstraject in Lage Zwaluwe

In de Open Vizier van december vorig jaar kon u lezen dat er 27 woningen in Lage Zwaluwe werden verduurzaamd. Hoe is dit project afgelopen en welke woningen worden nog meer verduurzaamd? We vroegen het aan Denny Hermans, projectleider Vastgoed.

Vier fases

‘Het bestaat uit vier fases’, vertelt Denny Hermans. ‘De eerste fase is inmiddels gereed. Al deze 27 woningen in Lage Zwaluwe zijn succesvol verduurzaamd. De overige drie fases willen we in 2021 gaan uitvoeren. Voor fase twee gaan we 67 woningen in Lage Zwaluwe verduurzamen. Het zijn dezelfde type woningen als fase één, dus het gaat hier om exact dezelfde renovatiewerkzaamheden.’

Tweede fase volgende zomer gereed

‘Zwaluwe bouw zal in de eerste week van februari 2021 starten met de werkzaamheden. In de eerste week van augustus zijn alle 67 woningen gereed. Voor deze 67 woningen moest net als voor fase één een ontheffing komen voor de flora en fauna. Hier kwam een hoop bij kijken (zie ook bladzijde 10 met het artikel *Gierzwaluwen en vleermuizen Lage Zwaluwe*) omdat er zoveel nesten waren gevonden die we ontklaar moesten maken. Dit hebben we nu net voltooid’.

Renovatiewerkzaamheden

‘Op 2 en 3 september hebben we een informatieavond georganiseerd voor de bewoners. Ze kregen tijdens deze avond te horen dat de volgende werkzaamheden uitgevoerd gaan worden aan hun woning’:

- ▶ Gehele kozijnvervanging
- ▶ Asbestsanering
- ▶ Na-isolatie van de spouwmuur
- ▶ Vervangen voegwerk en daarna impregneren van de gevels
- ▶ Gehele dakvervanging, waarbij het dak van buitenaf geïsoleerd gaat worden en er een nieuwe gootconstructie wordt toegepast

Besparing op de energierekening

‘Door bovenstaande ingrepen gaan de woningen van een E/D-energielabel naar een A-label en hebben de woningen de komende 25 à 30 jaar geen groot onderhoud meer nodig. Ook worden de woningen van een beter binnenklimaat voorzien door een CO2-gestuurd ventilatiesysteem. Voor deze renovatie wordt geen huurverhoging gerekend. De besparing op de energierekening komt daarmee volledig ten goede aan de huurders, wat gemiddeld zo rond de € 20 per maand bedraagt’.

Fase drie en vier

‘Voor de derde fase gaan we 23 woningen in Hooge Zwaluwe en Terheijden verduurzamen. En voor de vierde fase gaat het om 14 woningen in Made. Ook hier hebben we vooronderzoek laten doen door een ecooloog. Voor dit onderzoek gaan ze van april t/m september diverse keren de wijk in om te kijken of hier beschermde diersoorten leven. Uit het rapport kwam naar voren dat zowel in de 23 woningen, als de 14 woningen van fase vier geen flora en fauna is aangetroffen. We hebben hier dus geen ontheffing voor nodig en kunnen gelijk door met de renovatie. Begin augustus starten we met het verduurzamen van de 23 woningen en nog voor het einde van volgend jaar zijn de werkzaamheden gereed. Voor fase vier zitten we nog in de onderzoeksfase.

Welke maatregelen moeten we treffen om ervoor te zorgen dat deze woningen tot B- of A-label verduurzaamd kunnen worden? De bewoners zijn net per brief geïnformeerd. De doelstelling is ook voor deze fase dat alle werkzaamheden in 2021 uitgevoerd gaan worden’.



Bianca Kuijpers

‘We hebben nu geen last meer van condens op de ramen en we verbruiken minder energie.’

Update nieuwbouwprojecten

Er zitten de komende jaren veel nieuwbouwprojecten in de pijplijn. Hieronder vindt u een beknopte update van de lopende en toekomstige nieuwbouwprojecten waar Woonvizier bij betrokken is. Naast deze lopende projecten, worden er ook gesprekken gevoerd met een aantal ontwikkelaars voor locaties binnen de gemeente Drimmelen en is Woonvizier in gesprek om grotere gebieden in Lage Zwaluwe en Made-Oost verder te ontwikkelen.

VLASHOEK DEELPLAN II - LAGE ZWALUWE (IN UITVOERING)

- ▶ 14 woningen van ongeveer 95 m²
- ▶ Drie slaapkamers
- ▶ Huurprijs moet nog worden vastgesteld
- ▶ Bouw is in oktober gestart
- ▶ Oplevering vindt plaats in de tweede helft van 2021

GANSHOEK FASE II - LAGE ZWALUWE (IN VOORBEREIDING)

- ▶ 12 levensloopbestendige woningen
- ▶ 2 eengezinswoningen
- ▶ Afspraken met betrekking tot de grond en inrichting hebben vertraging opgeleverd
- ▶ Werkzaamheden starten in 2021
- ▶ Oplevering in 2021/2022

MARKTSTRAAT - TERHEIJDEN (IN VOORBEREIDING)

- ▶ Onderzoek om appartementen te realiseren op een terrein aan de Marktstraat in Terheijden is gaande
- ▶ Idee is een 'magic mix' van woningen waarbij door twee partijen zorg kan worden verleend
- ▶ Ook varianten voor kleinere grondgebonden woningen worden onderzocht
- ▶ Voorbereiding en realisatie vindt plaats in 2021/2022

VERLENGDE ELSAKKER - WAGENBERG (IN VOORBEREIDING)

- ▶ Woonvizier is gevraagd woningen af te nemen aan de Verlengde Elsakker in Wagenberg
- ▶ Ontwikkelaar is bezig met de bestemmingsplanprocedure
- ▶ Idee is o.a. 15 sociale huurwoningen te realiseren
- ▶ Realisatie in 2022

E-VELD TERHEIJDEN (IN VOORBEREIDING)

- ▶ Gemeente wil een duurzaam plan laten ontwikkelen aan het E-Veld in Terheijden
- ▶ Wens is hier ook acht tot tien sociale huurwoningen te realiseren
- ▶ Voorbereiding voor het plan is in gang gezet
- ▶ Realisatie vindt plaats in 2022/2023

CORONAMAATREGELEN

Om verspreiding van het coronavirus te voorkomen treft Woonvizier diverse maatregelen, niet alleen voor onszelf maar ook in het belang van onze klanten. Twijfelt u of u een afspraak kunt maken? Op onze website vindt u de meest actuele stand van zaken.

► **Opening van het kantoor:** het kantoor is tot nader order gesloten. Telefonisch (0162 – 67 98 00) en per e-mail zijn we wel bereikbaar en we proberen al uw vragen zo goed mogelijk te beantwoorden en af te wikkelen. Indien nodig ontvangen we huurders en externen op afspraak.

► **Reparaties:** reparaties en onderhoud waarbij contact met derden niet kan worden uitgesloten, worden tot

nader order uitgesteld, behalve als ze spoedeisend zijn. Daarbij worden de nodige voorzorgsmaatregelen genomen (1,5 meter afstand en extra hygiëne). Ook zullen de uitvoerenden uit voorzorg geen handen schudden.

► **Klantcontacten:** al onze medewerkers die noodzakelijk klantcontact hebben, nemen vooraf contact met u op en zullen vragen naar de gezondheid. Daarmee proberen zij vast te stellen of een afspraak nog steeds noodzakelijk is en of het huisbezoek geen risico's met zich meebrengt.

► **Thuiswerken:** onze medewerkers werken uit voorzorg thuis. We doen ons uiterste best om de dienstverlening zo goed mogelijk voort te zetten. We vragen uw begrip voor het geval dat zaken, door deze omstandigheden, wat langer duren.

Blijf gezond!

Prinsenhof helemaal happy

In het Prinsenhof in Made zijn afgelopen zomer de twee jeu de boulesbanen gerenoveerd. Door corona waren de werkzaamheden eerst uitgesteld maar deze zomer kon alles worden uitgevoerd. Om de banen is ook een laag hekje geplaatst en naast de banen staat nu een picknicktafel. Wijkvereniging Prinsenhof is dan ook heel erg happy met deze renovatie. 'Het ziet er fantastisch uit', schrijft Ad Vrijenhoek in een brief aan Woonvizier.

Samen met vrijwilligers heeft de wijkvereniging hard gewerkt aan de renovatie. De steun van sponsors en subsidie van de gemeente heeft daarbij goed geholpen. Met de bijdrage van Woonvizier kon ook nog de picknicktafel worden aangeschaft. De banen worden regelmatig gebruikt door de jeu de boules spelers en ook andere bewoners uit Prinsenhof zie je regelmatig aan de picknicktafel zitten.

Het is een aanwinst voor het Prinsenhof.



'Het ziet er
fantastisch
uit!'

KERSTGROET

De kerstvakantie staat bijna voor de deur. Vanaf maandag 21 december sluiten de scholen in onze regio de deuren en zijn veel mensen vrij. We hebben net als u een turbulent jaar achter de rug. Bijeenkomsten en evenementen werden afgeblazen en andere acties ontstonden. Ook vanuit huis hebben we ons ingezet om uw vragen te beantwoorden en onze dienstverlening zo optimaal mogelijk uit te voeren.

Alle medewerkers van Woonvizier wensen u fijne kerstdagen, een goede jaarwisseling en een gezond 2021!



NIEUWE MEDEWERKERS



► **Danny Meulemans**
Junior medewerker Planning en Control per 14-09-2020



► **Peter van den Tillaar**
Projectleider per 16-11-2020



► **Anika Broeke**
Vastgoedregisseur per 1-12-2020

Buiten aan de gevel van het kantoor van Woonvizier hangt sinds kort een AED buitenkast

Op 11 november 2020 hebben onze samenwerkingspartners EMS Risico en Gebr. Van Dijk Made een AED en een buitenkast geïnstalleerd. Bij een hartstilstand telt elke minuut. Met een AED geef je een elektrische schok waardoor het hart weer in normaal ritme kan komen. Hoe eerder een AED wordt ingezet, hoe groter de kans op overleven. Als men binnen zes minuten start met de reanimatie en een AED kan inzetten is de kans op overleven het grootst.

Vanuit onze maatschappelijke betrokkenheid stellen wij deze AED ook beschikbaar aan de burgerhulpverleners in de wijken rondom ons kantoorpand. Dit om mee te helpen aan een veiligere omgeving voor bezoekers, medewerkers en buurtbewoners.



Puzzelwinnaar



Familie Hoeven uit Lage Zwaluwe is één van de drie prijswinnaars.

Wilt u ook een cadeautje van Woonvizier ontvangen?

Vul dan de nieuwe winterpuzzel in op de achterkant en wie weet staan wij binnenkort voor uw deur!

Winterpuzzel

Tijdens de wintermaanden zitten we graag binnen. Lekker knus op de bank met een kop koffie of warme chocolademelk. Daar kunnen wij van genieten. Er is dan altijd wel een moment om een puzzel te maken.

Wij wensen u veel succes.

DOET U MEE?

U vindt het antwoord van de puzzel door de gevraagde letters in het oplossingsbalkje in te vullen. Stuur deze oplossing voor 1 februari 2021 naar:

Woonvizier

Antwoordnummer 23009
4920 VE Made

Een postzegel is niet nodig. U kunt de oplossing ook inleveren bij ons kantoor aan de Middelmeede 40 in Made. Vergeet niet uw naam en adresgegevens duidelijk te vermelden. **Succes!**

De winnaars van de prijspuzzel uit de vorige editie van het bewonersblad zijn:

- ▶ **Hr. M. Hoeven**, Lage Zwaluwe
- ▶ **Mw. M. van Wijgerden**, Terheijden
- ▶ **Mw. C. Roozeboom**, Made

pikant, heet	zenuw (in samenstellingen)	10	vogel	kas- houder	tijd- verdrijf	feest van de vrede
peil	voorheen		ad interim		gereed	persoon- lijk vnv.
↳		5		klein zoogdier		15
in eigen woning				stem- ming		12
Ethiopië (internet)				Oostenrijk (landcode)		
↳	reini- gings- middel		berg- plaats	spil	17	
bescher- mende actie		7		licht metaal (in samenst.)	enzo- voorts	heilige
ik					leervak	
↳	4		reeds	takje	2	
huur op langere termijn	geloofte		milieu- bescher- mend noot	wereld- macht		zangstuk
↳			9		6	vogel
				langzame overgang tussen beelden	mijne heren	vlakte- maat een der V.S.
politieke partij	sprookjes figuur (1001 nacht)	11	bloed- ver- wanten gewicht			18
↳			onder andere	16	stop!	uitroep van pijn
			voor- zetsel		voeg- woord	bijwoord
ontmoe- tings- plek in Made	boom		8		persoon- lijk vnv.	14
↳		3		1		

1	2	3		4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16	17	18	

Bloemen!

Bloemen houden van mensen, dat weten we allemaal!



Cadeaubon!

Verwen uzelf met iets leuks van de lokale winkelier.



Verrassing?

De derde prijs houden we nog even geheim. Een verrassing is dubbel zo leuk.

