

# openVIZIER

**Klaar voor de verhuur**  
Kijk mee met een reparatie

Duurzaamheid:  
6 wintertips

 WOONVIZIER

# Voorwoord

Wat is dit jaar omgevlogen! Op 15 januari startte ik bij Woonvizioer en nu is dat eerste jaar alweer bijna om. Een jaar waarin veel gebeurd is, op allerlei gebied. Waar we in ons vorige bewonersblad nog schreven dat de Ganshoek bijna klaar was, zijn inmiddels alle bewoners op hun plekje, is de oude **Ganshoek** gesloopt en gaan we starten met de tweede fase. Verderop leest u een interview met een tweetal huurders bij wie ik op de koffie mocht komen.

Momenteel treffen we de voorbereidingen voor sloop en nieuwbouw van woningen aan de **Olmhof** in Lage Zwaluwe, en voor de herontwikkeling van de oude muziekschool aan de **Zuideindsestraat** in Made. Ook de tweede fase Lage Zwaluwe West is in voorbereiding.

Ons **duurzaamheidsbeleid** is inmiddels vastgesteld en de financiële consequenties daarvan zijn berekend. Het CO2 neutraal maken van onze woningen betekent hele forse investeringen. Omdat we ook ambities hebben op het gebied van nieuwbouw en onze huren niet te veel willen laten stijgen, moeten we keuzes maken. Die keuzes maken we samen met onze huurdersorganisatie en daar zijn we heel blij mee!

Ondertussen werken we aan de verdere ontwikkeling van Woonvizioer. Vragen die ons bezig houden zijn: hoe zorgen we ervoor dat we toegerust blijven op de toekomst en kunnen blijven voldoen aan de volkshuisvestelijke behoefte in ons werkgebied.

Tenslotte zijn we gestart met het zogenaamde **visitatieproces**; alle corporaties zijn verplicht zich elke vier jaar te laten visiteren door een externe partij. Daarin gaat het om het vaststellen wat de maatschappelijke prestaties geweest zijn van de corporatie, en hoe de belanghouders daarnaar kijken. Hier was, naast de gemeente en onze andere samenwerkingspartners, ook onze huurdersvereniging zeer actief bij betrokken. Begin 2019 zal het rapport hierover verschijnen en dat zullen we dan zeker publiceren op onze website. Kortom: er gebeurt genoeg bij Woonvizioer.



**”Ik wens u allen een heel mooi jaareinde en vooral heel veel geluk in 2019!”**

Ellen van Beijsterveldt  
Directeur-Bestuurder

LET OP

## INHOUD

Voorwoord	► P2
Op de koffie bij mevrouw De Rooijen en mevrouw Hofman	► P3
Klaar voor de verhuur <i>Kijk met Christ Bruijns mee met een reparatie bij een bewoner</i>	► P4
Duurzaamheid Zes wintertips	► P5
Nieuwbouw & onderhoud	► P6
Wij gaan u bellen!	► P7
Winterpuzzel	► P8

## ADRESGEGEVENS

Postadres:  
Postbus 87, 4920 AB Made

Bezoekadres:  
Middelmeede 40, 4921 BZ Made

☎ 0162 - 67 98 00

🌐 [www.woonvizioer.net](http://www.woonvizioer.net)

✉ [info@woonvizioer.net](mailto:info@woonvizioer.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

**Openingstijden Feestdagen:**  
Vrijdag 21 december is de laatste dag van het jaar dat wij geopend zijn. 2 januari 2019 zijn wij er weer voor u.



In Vizier

## “Met de braderie konden we vanaf het balkon alles mooi zien.”

**Woonvizier wil graag in gesprek blijven met haar huurders. In het bewonersblad nemen we daarom altijd een kijkje achter de voordeur bij een van onze bewoners. Vandaag drinkt onze directeur-bestuurder, Ellen van Beijsterveldt, koffie bij mevrouw de Rooijen en mevrouw Hofman in de nieuwe Ganshoek in Lage Zwaluwe.**



De twee dames kennen elkaar al jarenlang; ze zijn vriendinnen en ook doorgewinterde Zwaluwnaars. Eerst woonden ze beiden in het dorp en later in de kleine huisjes van de Ganshoek. Nu zitten ze lekker koffie te drinken en genieten samen van het uitzicht op de bomen en de straat. “Met de braderie

zaten we op het balkon en konden we alles mooi zien. We zaten echt eerste rij”, lacht mevrouw de Rooijen.

In de periode tussen de sloop van de huisjes en de oplevering van de nieuwbouw hebben ze ruim een jaar tijdelijk in de Ganshoek gewoond. “Ik moest echt wennen in het nieuwe appartement”, vertelt mevrouw de Rooijen. “Het is zo groot.” Mevrouw Hofman vult haar aan: “De ruimte in de woonkamer is wel heel fijn. Doordat we nu ook een apart toilet in de gang hebben, geeft dat meer privacy. Gasten hoeven niet meer in de badkamer te zijn. Dat vind ik echt heel prettig. Ik mis wel de waslijnen. Ik was zo gewend om buiten de was op te hangen en dan ruikt het zo lekker fris.”

De vriendinnen hebben in de loop van de tijd veel lief en leed gedeeld. Ze genieten allebei erg van hun kinderen en kleinkinderen; op de kast en aan de wand zie je tal van fotolijstjes van bruiloften en verjaardagen. Niet iedereen woont in de buurt, maar er is wel veel contact. Mevrouw Hofman kookt nog graag zelf en mevrouw De Rooijen gaat soms naar de eterij. Hier kun je voor vijf euro soep en een hoofdgerecht eten. Vandaag eten ze erwtensoep op nummer 92. “Dat is de tijdelijke ontmoetingsruimte”, zegt mevrouw de Rooijen. “Straks als de ontmoetingsruimte beneden ook klaar is, dan eten we daar en komt er ook een kapper.”

De appartementen in de Ganshoek zijn, afhankelijk van de behoeften van de bewoners, o.a. uitgerust met douche- en toiletbeugels. De spiegel in de badkamer hangt nu nog te hoog. “Ik kan alleen mijn kruin zien”, laat mevrouw Hofman zien. “Dat wordt binnenkort nog opgelost, maar alles bij elkaar ben ik heel blij met mijn nieuwe plek.”



# Klaar voor de verhuur

Nadat de huur is opgezegd volgt een inspectie van de woning voor de volgende huurder. Woonvizer controleert welke werkzaamheden nodig zijn. Christ Bruijns werkt bij Rasenberg en regelt en zorgt dat woningen weer helemaal op orde zijn voor de volgende huurder. Hij doet dit al jaren en weet daardoor goed wat wel en niet nodig is. Zelf vertelt hij: “Het is eigenlijk een soort APK voor woningen die we uitvoeren. De installaties worden gecontroleerd en ook het hang- en sluitwerk van de ramen en deuren wordt nagelopen. Deuren worden soms bijgeschaafd. Een slecht sluitend raam zorgt

voor tocht en kan ook voor hogere energiekosten zorgen. Als iemand heel lang in hetzelfde huis heeft gewoond is het vaak wat meer werk om de woning weer verhuurbaar te maken. Soms moet een keuken of badkamer vervangen worden.”

**“Wij doen een soort APK van de woning”**

We zijn in een woning waar een oudere dame net vertrokken is naar het verzorgingshuis. Tientallen jaren huurde zij van Woonvizer. “Deze

woning vraagt daarom wat meer aanpassingen dan gemiddeld. De keukens halen we eruit. Een paar jaar geleden is de badkamer al een keer opgeknapt, dus die hoeft nu niet. Ook wordt rekening gehouden met overnames door de volgende huurder, zoals een gasfornuis, afzuigkap of de vloerbedekking op de trap of in de woonkamer. De vloerbedekking is netjes afgeplakt zodat geen beschadigingen ontstaan tijdens de werkzaamheden. Straks is alles weer netjes en kan de nieuwe huurder de woning betrekken.”



**Reparaties melden? Bel 0162-679800**

## ★ ZES WINTERTIPS

### 1. Zet 's nachts de verwarming niet te laag

Hou de temperatuur in de woning in de winter 's nachts rond de 17 graden. Dan verbruikt u minder energie dan wanneer u de thermostaat heel laag zet en 's morgens veel energie nodig is om het huis te verwarmen.

### 2. Voldoende ventileren, ook 's winters

Zet dagelijks even het raam een half uur of kwartiertje open voor voldoende zuurstof in huis. Door alles potdicht te houden raakt de zuurstof op en neemt de luchtvochtigheid toe in huis. En zuurstof warmt sneller op!

### 3. Trek een trui aan

Het is echt jammer van de energie als u met een T-shirt in huis loopt en de verwarming hoog zet. Slimmer is het om een warme trui aan te trekken.

### 4. Deuren en ramen sluiten

De hal functioneert als tochtsluis en houdt in de winter de kou tegen. Dus sluit de deur van de woonkamer goed om verlies van warmte naar de hal of trap te voorkomen.

### 5. Verwarming ontluichten

Zorg ervoor dat de CV ketel bijgevuld is en dat de verwarming ontluicht is.

### 6. Verlichting uitdoen

Zet uw lamp uit wanneer u de ruimte verlaat.



## KLIMAATAKKOORD

Woonvizioer is aangesloten bij Aedes, de landelijke vereniging voor woningcorporaties, die nog niet zo lang geleden het klimaatakkoord heeft getekend.

### “Wat betekent dit voor de huurders van Woonvizioer?”

We vragen het aan *Patrick van den Bergh* van Woonvizioer. “Woonvizioer wil zich samen met bewoners inzetten om in 2021 te zorgen dat alle woningen gemiddeld het B-label hebben en in 2050 alle woningen CO2 neutraal zijn. Dit betekent dat de woningen niet meer over een gasaansluiting beschikken en de woningen dus met de nieuwste technieken verwarmd worden. Dit geldt ook voor het warmtapwater en het koken (zonder fossiele brandstoffen)”. Een flinke ambitie die we via een stappenplan willen bereiken. Als afdeling Vastgoed zijn we leidend om deze ambitie waar te maken. Dit doen we nadrukkelijk met de andere afdelingen Wonen en Bedrijfsvoering.

Met techniek kunnen we veel oplossen en bereiken, maar dat is het niet het enige. We willen bewoners bewust maken wat zij kunnen doen. Bijvoorbeeld via de 6 wintertips. Hiermee kunnen we het gebruik positief beïnvloeden met elkaar.

## Pilot Woning isoleren op hoog niveau

Patrick van den Bergh: Volgend jaar gaan we een pilot voorbereiden en uitvoeren. We hebben 43 woningen geselecteerd in Made en Lage Zwaluwe die we hoogwaardig gaan isoleren. Het gaat bijna allemaal om woningen uit de jaren zeventig. Door de schil van de woning aan te passen, installaties te vervangen is het mogelijk om de woning BENG (*Bijna Energie Neutraal Gebouw*) te maken.

We gaan onderzoeken of de werkzaamheden mogelijk zijn tijdens bewoning. Het is de vraag of de aanpassing van de schil en de vervanging van de installaties gescheiden kunnen uitvoeren of dat dit tegelijk moet. Uiteraard gaan we dit voorbereiden in nauw overleg met de bewoners en andere partijen. Als de pilot slaagt, zal dit een vervolg krijgen bij meer woningen.



## Zuideindsestraat, Made

Al geruime tijd staat het mooie pand, de oude pastorie en later de muziekschool aan de Zuideindsestraat 1 in Made leeg. De toenemende vraag van jonge één- en tweepersoonshuishoudens naar wat kleinere en daarmee goedkopere appartementen was voor Woonvizer aanleiding om de mogelijkheden van dit pand hiervoor te onderzoeken.

Het goede nieuws is dat we binnenkort starten met de voorbereiding om **acht studio's** en **2-kamerappartementen** te realiseren. De oplevering van de appartementen is naar verwachting eind 2019. Wonen in je eigen studio of 2-kamerappartement in een mooi dertiger jaren pand?

Het is belangrijk dat je dan ingeschreven staat als woningzoekende bij Klik voor Wonen.

Dit kan via [www.klikvoorwonen.nl](http://www.klikvoorwonen.nl).

**ACHT STUDIO'S  
en 2-KAMER-  
APPARTEMENTEN**

## NIEUWBOUW & ONDERHOUD



**ZEVEN  
SOCIALE HUUR-  
WONINGEN**

## Olmhof, Lage Zwaluwe

Na een lange voorbereidingstijd en een zorgvuldige afweging tussen renovatie of sloop van de woningen is besloten om de woningen te slopen. Een ingrijpende beslissing voor de bewoners. In overleg met de huurdersvereniging is een sociaal plan opgesteld voor de bewoners met afspraken over o.a. het verhuizen naar andere woonruimten.

In Lage Zwaluwe is een grote vraag naar woningen voor senioren en 1- en 2-persoonshuishoudens. Om aan deze vraag te voldoen gaat Woonvizer hier zeven sociale huurwoningen realiseren. Omdat de slaap- en badkamer op de begane grond komt, zijn de woningen ook geschikt voor senioren.



## Wonen met gemak

Als u fijn woont in uw woning, wilt u daar meestal gewoon blijven. Ook als u ouder wordt, wilt u met plezier in uw woning blijven. Maar dit moet dan wel veilig en onbezorgd kunnen. SWO Drimmelen en Woonvizioer kunnen u daar samen bij helpen. Dit doen we door maatwerk te leveren. We hebben besloten geen informatiebijeenkomsten te organiseren maar u liever persoonlijk en op maat te helpen. Een gerichte brochure hierover is in de maak.

Heeft u tussendoor aanvullende vragen of opmerkingen? Stuur dan een mail naar [info@woonvizioer.net](mailto:info@woonvizioer.net). Of kijk voor voorbeelden op [www.swodrimmelen.nl/woonenmetgemak](http://www.swodrimmelen.nl/woonenmetgemak).



## Wij gaan u bellen!

**Woonvizioer wil graag weten hoe u de klanttevredenheid ervaart.** We doen dit via een steekproef onder onze huurders. Hiervoor kunt u door het onderzoeksbureau USP gebeld worden. Wilt u een klein beetje tijd nemen om de vragen te beantwoorden? Dat stellen wij zeer op prijs en zo kunnen we onze dienstverlening verbeteren.

## Rabobank bij Woonvizioer



Rabobank

Heeft u het al gezien? Het kantoor van de Rabobank in Made is gesloten en wordt momenteel verbouwd. De Rabobank was op zoek naar een tijdelijke plek om haar klanten toch service te kunnen bieden. Reden dat de Rabobank in de hal van Woonvizioer een plek heeft gekregen.

De openingstijden van de Rabobank zijn op maandag van 13.00 tot 17.00 uur en op dinsdag tot en met vrijdag tussen 09.00 en 17.00 uur.

## ★ Openingstijden rond de feestdagen

Vrijdag 21 december is de laatste dag van het jaar dat wij geopend zijn. 2 januari 2019 zijn wij er weer voor u.

## Ruud de Frankrijker is de nieuwe voorzitter Raad van Commissarissen



Sinds 1 juli 2018 is Ruud de Frankrijker (54) gestart als nieuwe voorzitter van de Raad van Commissarissen. Naast zijn dagelijkse werk bij de landelijke overheid voor het Ministerie van Financiën, wil hij in zijn vrije tijd een bijdrage leveren aan de samenleving.

De taak van een woningcorporatie om huisvesting te realiseren voor kwetsbare doelgroepen spreekt hem zeer aan. Tijdens de kennismaking met Woonvizioer werd hij enthousiast over de ambities en uitdagingen die op stapel staan. Hij zet zich hier graag voor in.

► lees meer op de website

# Winterpuzzel

Tijdens de wintermaanden zitten we lekker binnen. Lekker knus en warm. Daar kunnen wij van genieten. En tijdens de feestdagen is er 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 maart 2019 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:

- ▶ **M. Caron**, Made
- ▶ **S. el Moursi**, Terheijden
- ▶ **D. Schuurmans**, Lage Zwaluwe

lectuur	enzovoort	8	warmtebron	de, het (Engels)	telwoord	winterse neerslag			
type verwarming			plaats in Japan		loofboom				
▶									kleine open boot
wintersportartikel	Centrale Opvang Asielzoekers			sprookjesfiguur (vrl.)		1			
▶			halfvloeibaar voedsel	2	feest van de vrede		op een		
belemmering	getijde	geloofte eetgelegenheden studenten		5	grof	regenscherm en dergelijke			
▶		4		toestand van rust voorzetsel			deel van een meerdaagse wielervedstrijd		soort
			noot						
directeur									houding
kunstproduct	actuele berichten uitroep v. verwondering	3				handbagage onderofficier			
▶			vlaktemaat	deel van het oor	ge-roosterd brood steen				
				6		voorzetsel			
				Polen (internet)		laatstgenoemde			vogelproduct
omslagdoek	nieuwbouw in Lage Zwaluwe								9
genoegelijke sfeer									
▶						7			

1	2	3	4		5	6	7	8	9
---	---	---	---	--	---	---	---	---	---



## 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.

