

openVIZIER

BEWONERSBLAD WOONVIZIER, EDITIE JUNI 2019

Het comfort van
huurders verbeteren

Oplevering
belevingstuin

 WOONVIZIER

Voorwoord

Het jaar 2019 is een bijzonder jaar voor ons, een jaar waarin we stil staan bij het feit dat 100 jaar geleden de “werkzaamheden in het belang van de verbetering van de volkshuisvesting” in de gemeente werden opgestart. Met behulp van overheidssteun werden zogenaamde arbeiderswoningen gebouwd.

Inmiddels zijn we heel wat jaren verder. Jaren waarin de woningcorporaties, die inmiddels vrijwel allemaal van verenigingen tot stichtingen zijn omgevormd, met veel veranderingen te maken hebben gehad. De jaren waarin de corporaties zich met wisselend succes bezighielden met projectontwikkeling, liggen achter ons. De woningcorporaties zijn terug bij hun kerntaak; het voorzien in huisvesting voor diegenen die dat op welke manier dan ook, niet helemaal zelfstandig kunnen. Dat maakt ons werk waardevol en belangrijk. Immers, een dak boven je hoofd is de bodem van je bestaan. Wij kunnen als corporaties het verschil maken in het leven en wonen van diegenen die een stukje ondersteuning daarbij nodig hebben. Dat vraagt dat we onze huurders kennen, weten wat er bij hun speelt en wat hun behoefte is. Maar ook dat we in verbinding staan met onze partners en belanghouders en samen met hun ervoor zorgen dat er gebeurt wat nodig is in ons werkgebied. Dat dit niet voor iedereen en in elke situatie hetzelfde is, is heel duidelijk. Geen

huurder is hetzelfde, geen situatie is hetzelfde en geen vraagstuk is hetzelfde. Onze meerwaarde bestaat erin dat we doen wat er op dat moment, in die situatie nodig is.

Na 100 jaar is onze lokale verankering nog even sterk.

We voelen ons verbonden met de Drimmelse gemeenschap en met de wijken en buurten waarin onze huurders wonen. Om dat te benadrukken willen we dit bijzondere jaar graag met onze huurders vieren. En vooral ook op een manier die u als huurder aanspreekt, dus horen we graag uw ideeën en suggesties. Verderop in dit blad vindt u een oproep daarvoor.

We zijn benieuwd naar de reacties!



Ellen van Beijsterveldt
Directeur-Bestuurder

INHOUD

Voorwoord	► P2
Op bezoek bij Linda Sips en haar moeder Paula in het Fazantennest	► P3
Het comfort van huurders verbeteren	► P4
De huurdersvereniging bestaat 25 jaar!	► P5
Huurtoeslag gewijzigd	► P5
Nieuwbouw & onderhoud	► P6
Eeuwfeest: 100 jaar sociaal wonen Drimmelen	► P7
Nieuwe medewerkers	► P7
Zomerpuzzel	► P8

ADRESGEGEVENS

Postadres:
Postbus 87, 4920 AB Made

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.



OUDERINITIATIEF

Een ouderinitiatief is een woonvorm voor volwassenen met een verstandelijke en/of fysieke beperking. Ouders zijn de initiatiefnemer en bepalen samen de visie, kiezen de zorgverlener en regelen allerhande zaken in de woning. Woonvizioer steunt in het werkgebied diverse ouderinitiatieven, zoals het Fazantennest in Made.

In Vizioer

‘Op bezoek bij Linda Sips en haar moeder Paula in het Fazantennest.’

Woonvizioer wil graag in gesprek blijven met haar huurders. Voor het bewonersblad nemen we daarom altijd een kijkje achter de voordeur bij een van onze bewoners. Vandaag is onze directeur-bestuurder, Ellen van Beijsterveldt, op bezoek bij Linda Sips en haar moeder Paula in het Fazantennest in Made.

In de grote gemeenschappelijke huiskamer op de begane grond is het nog rustig. De bewoners komen zo terug van hun werk. Op de achtergrond is één van de kookvrijwilligers bezig in de keuken om het avondeten voor te bereiden.

“Een kleinschalige woonvorm met plek voor acht bewoners.”

Paula Sips vertelt over het Fazantennest: ‘Als ouders wilden we graag een kleinschalige woonvorm, waar Linda zich ook kon terugtrekken op een eigen plek. In het begin deden we heel veel zelf. Nu hebben we dat meer losgelaten. In de afgelopen jaren hebben we regelmatig acties gehouden om geld in te zamelen voor extra uitgaven. Recent is een nieuwe terrasoverkapping geplaatst in de tuin. Dit is mogelijk gemaakt door de Rotary uit Oosterhout. Linda heeft het hier erg naar haar zin. Paula glimlacht: ‘Als ze een keertje naar huis komt wil ze graag ’s avonds terug naar haar eigen plek. Dat is wat je als ouders graag wilt.’

“Zo kan ik altijd even met mama praten en iets vragen.”

Linda schuift ook aan en is net terug van haar werk bij de dagbesteding. Ze drinkt een kop thee. ‘Ik werk ook nog op de manege en daar help ik met de dieren verzorgen.’ Haar ogen glimmen als ze hierover praat.

‘Ik ben heel erg dol op paarden.’ Linda laat ons haar eigen appartement zien. Alles ziet er pico bello uit. Ook laat ze haar pictoboek zien. ‘Via deze picto’s weet ik hoe mijn dagschema eruit ziet. Dat is heel fijn.’ De begeleiding vult dit dagelijks in. En verder kan Linda altijd bellen of facetimen met haar moeder via haar mobiel. ‘Zo kan ik altijd even met mama praten en iets vragen.’

Vrijwilligers gezocht

Voor het avondeten, de strijk of begeleiding naar uitjes heeft het Fazantennest diverse vrijwilligers. Bewoners kunnen niet zelfstandig op pad. Vooral voor die uitjes, zoals op zaterdagmiddag een wielervedstrijd kijken, zijn nog mensen nodig.

Wilt u meer informatie stuur dan gerust een mailtje naar info@woonvizioer.net.



Duurzaamheid pilot woningen
Interview met Denny Hermans

HET COMFORT VAN HUURDERS VERBETEREN

Duurzaamheid is een actueel onderwerp waar steeds meer aandacht voor komt in onze samenleving. ‘Een goede zaak’, vindt Denny Hermans, projectleider duurzaamheid. Woonvizier wil investeren in duurzaamheid zodat de woonlasten omlaag gaan en het comfort van de huurders wordt verbeterd.

CO² neutraal

Woonvizier heeft als doel om in 2050 te voldoen aan de wet- en regelgeving van corporaties, namelijk CO² neutraal zijn. ‘Om dit doel te bereiken zijn we eind 2018 gestart met een pilotproject. Dit houdt in dat we dit jaar nog minimaal 70 woningen willen verduurzamen’, vertelt Hermans.

Laag energielabel

De woningen zijn op basis van het energielabel geselecteerd voor de pilot en liggen verspreid over het gehele werkgebied van Woonvizier. ‘Voor we starten met de werkzaamheden inspecteren we de woning op een aantal punten en kijken we wat het huidige energielabel is’, legt Hermans uit.

‘Als je bijvoorbeeld geen goed geïsoleerde woning hebt (enkel glas, geen ventilatieroosters etc.) dan heeft de woning een laag energielabel. De woonlasten zijn hierdoor hoger. Met een aantal maatregelen willen we de zogenaamde schil (geveldak, kozijnen, vloer) van de woning verbeteren, maar ook aanpassingen van de spouw en dakisolatie vinden plaats.’

Flora en fauna wetgeving

Op dit moment zitten we in de voorbereiding, die langer duurt dan gepland. Dit heeft te maken met de flora- en faunawetgeving. We zijn verplicht om deze wetgeving te volgen en daar komt veel bij kijken. We inventariseren de flora en fauna rondom de woning. Denk hierbij aan beschermde vogelsoorten zoals de huismus, gierzwaluw maar ook de vleermuis. Uit onderzoek bleek dat deze diersoorten hier inderdaad aanwezig zijn. Via maatregelen zorgen we dat flora en fauna zich niet meer kan nestelen in de geselecteerde woningen. Daarna kunnen we echt aan de slag. Op de website houden we u zeker op de hoogte.

De Huurdersvereniging Woonbelang bestaat 25 jaar!

De vereniging bestaat alweer 25 jaar en dat is eind april gevierd met 115 leden. Met een hapje, drankje en een optreden van cabaretgroep 'Kwartjesvolk' werd het een geslaagde avond!

GELIJKWAARDIGE GESPREKSPARTNER

Er is een hoop veranderd in de afgelopen 25 jaar. 'Zo is de huurdersvereniging nu echt een gelijkwaardige en volwaardige gesprekspartner', vertelt Henk Dudok. Hij is sinds vijf jaar voorzitter van de huurdersvereniging. 'De corporatie wil graag ons advies. Woonvizier is niet verplicht om dit advies op te volgen. Bij een negatief advies moeten ze wel binnen twee weken terugkomen met een herziene versie. Maar dit is



bij ons nog nooit gebeurd hoor. Wij doen alles in zeer goed overleg. Onze relatie met de corporatie en het management is dan ook goed. We werken fijn samen,

dat mag gezegd worden', vertelt Dudok. 'We komen acht keer per jaar bij elkaar en houden een keer per jaar een ledenvergadering. Twee keer per jaar sturen we een nieuwsbrief naar alle leden.'

LEDEN ZIJN ALLES

Een huurdersvereniging is niets zonder leden, het liefst heeft de voorzitter dan ook dat elke huurder lid wordt van de huurdersvereniging. 'Maar dat is niet realistisch', vertelt Dudok. 'En we mogen niet klagen hoor, we zijn begonnen met 303 leden en inmiddels gegroeid naar 840 leden. Dat is een heel mooi aantal. Zeker als je kijkt naar het landelijke gemiddelde. Lid worden is vrijwillig en we willen het liefst dat iedereen meedoet. Het is belangrijk om lid te zijn van onze vereniging, want op deze manier heb je als bewoner ook een stem en inspraak. Voor zes euro per jaar ben je al volwaardig lid.'

Ook lid worden van de Huurdersvereniging Woonbelang?

Stuur een e-mail naar info@woonvizier.net

DE HUURTOESLAG IS GEWIJZIGD

De wet op de huurtoeslag is gewijzigd. **Per 1 juli wordt het bedrag van de huurtoeslag niet meer aangepast.** Dit gebeurt pas weer per 1 januari 2020. U hoeft de nieuwe huurprijs per 1 juli niet door te geven aan de Belastingdienst.

Wij geven de nieuwe rekenhuur voor de huurtoeslag per 1 januari 2020 automatisch door. Ontvangt u van de Belastingdienst toch een formulier om de nieuwe huurprijs door te geven, dan dient u dit formulier altijd in te vullen en terug te sturen naar de Belastingdienst.

Wilt u meer weten of heeft u vragen? U kunt altijd contact opnemen met de *afdeling Wonen* voor meer informatie.

SAMENWERKING WOONVIZIER EN TRAAIS ENERGIE COLLECTIEF

Woonvizier wil van het dorp Terheijden het eerste energie neutrale dorp van Brabant maken. In samenwerking met het Traais Energie Collectief zijn we druk bezig om de huurwoningen in Terheijden te verduurzamen. In juni start de aanleg van het Traais warmtenetwerk in het centrum van Terheijden. Huiseigenaren én huurders uit dit deel van het dorp krijgen de mogelijkheid, om vanaf het voorjaar 2020 hun woning te voorzien van duurzame warmte uit het Traais warmtenetwerk. Bewoners zijn uitgenodigd voor een speciale bijeenkomst. Meer informatie staat ook op de nieuwspagina van onze website.

www.woonvizier.net/nieuwsoverzicht

Voormalige pastorie

De voormalige pastorie, Zuideindestraat 1, wordt in het derde kwartaal van dit jaar omgebouwd tot acht studio's voor starters of studenten. 'Het is een prachtig authentiek gebouw en we willen daarom ook zoveel mogelijk oorspronkelijke details in de bouwstijl laten', vertelt Patrick van den Bergh, manager Vastgoed. De planning is dat de woningen eind dit jaar klaar zijn.

ACHT STUDIO'S
voor **STARTERS**
of **STUDENTEN**



DAGELIJKS ONDERHOUD AAN UW WONING

Woonvizioer heeft het dagelijks onderhoud (reparaties, klachten, mutaties) uitbesteed aan twee vaste aannemers. Bewoners bellen direct met de betreffende partij of bellen eerst met Woonvizioer en worden daarna direct doorverbonden met de juiste aannemer. Dit ligt aan het soort onderhoud. De werkwijze staat op onze website beschreven.



www.woonvizioer.net/ik-huur-een-woning/reparatieverzoek

Grondgebonden woningen op plek van de Olmhof

Voor de zomer start de sloop van de Olmhof. Als het bestemmingsplan is goedgekeurd, start de bouw van zeven grondgebonden woningen, die geschikt zijn voor senioren. De verwachting is dat de bouw aan het einde van het derde kwartaal start en in maart 2020 de woningen af zijn.

Belevingstuin en ontmoetingsruimte

Eind mei is de belevingstuin en ontmoetingsruimte, behorende bij de Ganshoek fase 1, opgeleverd.

De belevingstuin is een eigen tuin die gerealiseerd is voor de bewoners van de Ganshoek en buurtbewoners. De tuin heeft een openbaar karakter en is daardoor ook toegankelijk voor de bewoners van Lage Zwaluwe.

Het is een tuin die ervoor moet zorgen dat er verbinding ontstaat tussen ontmoeten, wonen en verzorging. De belevingstuin is een tuin die ingericht is en onderhouden wordt door de bewoners zelf. Er is ook plek om moestuintjes aan te leggen. De belevingstuin ligt achter de ontmoetingsruimte. In deze ruimte kunnen de bewoners een kaartje leggen of bijvoorbeeld bingo spelen, biljarten of een kop koffie drinken. Mooie plekken om elkaar binnen of buiten te ontmoeten.



VISITATIERAPPORT PENTASCOPE

Woonvizier doorliep eind 2018 een bijzondere visitatie. Samen met visitatiebureau Pentascope is gebruik gemaakt van de experimenteerruimte van de Stichting Visitaties Woningcorporaties Nederland (SVWN).

De visitatiepilot droeg de naam 'samen op de foto' en laat goed zien hoe Woonvizier samenwerkt met haar partners in het lokale netwerk om maatschappelijke prestaties te leveren. Het resultaat: mooie bouwstenen voor de ontwikkeling van zowel Woonvizier en haar netwerk als voor visitatie. Bekijk het visitatierapport op de nieuwspagina van onze website. www.woonvizier.net/nieuwsoverzicht

EEUWFEST: 100 JAAR SOCIAAL WONEN DRIMMELN

Een eeuw thuis in de gemeente Drimmelen. Ontzettend veel bewoners vonden in deze gemeente in de afgelopen 100 jaar een fijne huurwoning. Een mooie mijlpaal die gevierd moet worden! En dat willen we graag samen met u, als huurder doen. Van een gebakje eten tot verrassende buurtontmoetingen en het delen van mooie herinneringen. Feest u met ons mee? Houd dan goed onze website in de gaten, want daar maken we deze zomer het programma op bekend.

WIJ HETEN
ONZE NIEUWE
COLLEGA'S
VAN HARTE
WELKOM

Waar krijgt u een glimlach van?

Heeft u een leuk idee voor een activiteit of actie om elkaar als burens, straat of buurt te ontmoeten?

Bijvoorbeeld een gezellig buurt BBQ of de omgeving opfleuren? Stuur dan voor 5 augustus dit idee op naar km@woonvizier.net.

NIEUWE MEDEWERKERS

Woonvizier heeft een aantal nieuwe medewerkers:

► Brigitte Buckley-Zegelink

Financieel Economisch Medewerker op de afdeling Bedrijfsvoering



► Jaap van Herwijnen

Controller



► Denny Hermans

Projectleider Vastgoed



► Chris Faro

Manager Wonen a.i.



► Hanny de Heijde

Medewerkster Klantenservice



► Jeroen Gorisse

Medewerker afdeling Vastgoed



VERVANGING ONDERDELEN BIJ NOODZAAK

Woonvizier vindt een goede kwaliteit van de woningen en andere gebouwen belangrijk. Hierin maken we onderscheid in dagelijks onderhoud (reparatieverzoeken), planmatig onderhoud (schilderwerk) en woningverbetering (extra toilet). Voorheen werden onderdelen (zoals keukens of badkamers) standaard na 20 jaar vervangen bij mutaties of op verzoek van de huurder. In het kader van duurzaamheid kijken we sinds dit jaar of onderdelen technisch aan vervanging toe zijn. Alleen dan vervangen we onderdelen.



Zomerpuzzel

Tijdens de zomermaanden zitten we graag buiten. Lekker knus in de tuin met een glaasje fris in het zonnetje. 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 september 2019 naar:

Woonvizier

Antwoordnummer 23009
4920 VE Made

Een postzegel is niet nodig. U kunt de oplossing ook inleveren bij ons kantoor aan de Middelseed 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:

- ▶ **J. de Vroomen**, Terheijden
- ▶ **J. Praat van Moorik**, Lage Zwaluwe
- ▶ **H. van Gils**, Made

huivering- wekkend goed voor t milieu	woon- schip	plaats in Frankrijk over- winning	Suriname (op auto's) bewijsstuk	9	Italiaanse rivier	reisgoed persoon- lijk vnw.							
↳	11				familieid bittere afgunst								
humeur	8 ruimte in een huis de mensen					landbouw- werktuig inhouds- maat							
↳		geboren	deksel		dun berg op Kreta	3	soort schaatsen						
onder- steuning													7
↳				6	gezel- schaps- dier	gesloten	10						
aan- wijzend voornaam- woord	ruimte in een huis onderwerp (Engels)	1	steeds			afgemat							voorzetsel
onderzoek	eskimo	12			daarmee hoor je	persoon- lijk vnw.							
↳	5				emmertje								achter doping- stof
vervoers- onder- neming	13		merk- teken										
bewoner			Rusland (internet)		deel van een mast	voorzetsel							bijbelse plaats
↳					2	werkstuk van een componist							
biljartstok	4		verslag										

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----

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.

