

openVIZIER

BEWONERSBLAD / WOONVIZIER / EDITIE DECEMBER 2024



WOONVIZIER

Samen thuis

- ▶ Verduurzaming woningbezit
- ▶ Flexwoningen Terheijden
- ▶ Buren zoeken elkaar op

INHOUD

- VOORWOORD** ▶ pag. 3
- IN VIZIER**
In gesprek met Cor en Ria Fessem ▶ pag. 4
- ONDERHOUD**
Verduurzaming woningbezit ▶ pag. 6
Nieuws ▶ pag. 7
- DUURZAAM WONEN**
Bram blij met flexwoning in Terheijden ▶ pag. 8
- IN DE BUURT**
Buren zoeken elkaar op ▶ pag. 10
Wij steunen uw idee ▶ pag. 11
- WOONVIZIERWIJZER**
Huis te groot of te klein? ▶ pag. 12
Verhuizen? ▶ pag. 12
- NIEUWS** ▶ pag. 14
- WINTERPUZZEL** ▶ pag. 16

CONTACT

Post- en bezoekadres:

Middelmeede 40
4921 BZ Made

Openingstijden kantoor:

Maandag t/m donderdag
van 9.00 – 12.00 uur.

Telefoon:

(0162) 67 98 00

Telefonisch bereikbaar van
ma t/m do van 9.00 – 16.00 uur
en op vr van 9.00 – 12.00 uur

www.woonvizier.net
info@woonvizier.net

Op afspraak zijn ook andere tijden
mogelijk en als u wilt, komen we bij
u langs. **Let op! Kantoor gesloten:**
Vrijdags is het kantoor gesloten. Ook
zijn wij gesloten van 25 december
2024 tot en met 1 januari 2025.

COLOFON

Uitgave

Open Vizier van Woonvizier

Redactie

Brigitte Dankelman, Woonvizier

Fotografie

Woonvizier

Vormgeving

Isa de Bont, Buro Bont

Drukwerk

Drukkerij Emsi



We kijken tevreden terug

Branchevereniging Aedes onderzoekt en vergelijkt de prestaties van corporaties. Bij het onderdeel 'Huurdersoordeel' kijkt het onderzoek naar de tevredenheid van nieuwe huurders, huurders met een reparatieverzoek en vertrokken huurders. Bij al deze groepen scoren we boven het landelijk gemiddelde. Nieuwe huurders gaven ons gemiddeld een 7,9. Huurders met een reparatieverzoek gaven ons gemiddeld een 8,1. En vertrokken huurders gaven ons gemiddeld een 8,2.

'Trots op wat we allemaal hebben bereikt.'

Ik ben trots op wat we dit jaar weer allemaal hebben bereikt. Hoe mooi is het dan dat we ook iets terug kunnen doen voor onze meest trouwe huurders? Maar liefst 150 huurders die al 50 jaar of langer bij ons huren, schoven aan voor de huurderslunch begin oktober. Een prachtige ochtend! Op pagina 15 blikken we kort terug.

En dit is natuurlijk waar we het allemaal voor doen. Dit is waar we ons bij Woonvizier dagelijks voor inzetten. We kijken dan ook tevreden terug op 2024 en gaan vol goede moed het nieuwe jaar in. Hele fijne feestdagen gewenst!



Ellen Van Beijsterveldt

Directeur-bestuurder Woonvizier



In gesprek met Cor en Ria van Fessem

We gingen op bezoek bij Cor en Ria van Fessem, wonende in Terheijden. Twaalf jaar wonen ze daar nu, naar alle tevredenheid. We komen binnen in een gezellige, knusse woonkamer waar we worden verwelkomd met de geur van koffie.

Trouwe huurders

Cor en Ria huren al 50 jaar bij Woonvizier en haar voorgangers. Ze waren dan ook aanwezig op de trouwe huurderslunch die Woonvizier in oktober organiseerde. 'We hebben altijd met veel plezier gewoond, eerst 47 jaar in Made met de twee dochters en nu de laatste 12 jaar hier in Terheijden.'

Bezige bij

Dat Ria een bezige bij is, blijkt wel uit de vele bloemstukjes, beelden en vazen in huis die allemaal door Ria zelf worden gemaakt. Naast deze hobby is ze al 30 jaar lid van de jeu-de-boules-vereniging. En 8 jaar lang werkte Ria als vrijwilliger in de Cour in Terheijden. Ze kookte iedere donderdagochtend van 9 tot 12 uur voor ouderen. Ook de boodschappen deed Ria zelf. Ze ging langs alle supermarkten voor de acties. Vaak ging het om zo'n vijftien



personen die voor 10 euro een driegangenmaaltijd konden krijgen. Ria: 'Ja met Pasen en Kerst waren de groepen groter, dan kwamen er wel 50 tot 60 man eten.'

Het werd teveel

'Ik heb zoveel gedaan, op een gegeven moment brak het me op. Ik ben ook de jongste niet meer.' Ria, die inmiddels de 80 aantikt, stopte met het bereiden van de maaltijden in de Cour. Voor de sociale contacten is ze nu aangesloten bij Stichting de Zonnebloem. En voor de Cour maakt ze nog de kerststukjes die met de Kerst op de tafels staan. Ook voor vrienden en bekenden gaat ze weer op pad om groen in te slaan. 'Het zijn al met al toch wel over de 20 stukjes die ik nu weer ga maken.' Nee, stilzitten is aan Ria niet besteed.

'We hebben altijd met veel plezier gewoond.'

Verduurzaming woningbezit



Woonvizioer is bezig om haar woningbezit te verduurzamen. Dat betekent dat we onze woningen geschikt maken voor toekomstige generaties.

De meest voorkomende werkzaamheden die we hiervoor uitvoeren, zijn: enkel glas vervangen door dubbel glas, daken en gevels (na)isoleren en bestaande ventilatie- en verwarmingssystemen vervangen door duurzame systemen. Soms is er meer en soms is er minder nodig bij een woning. Hierdoor verbetert de energieprestatie van de woning en het energielabel. Voor bewoners betekent dit een hoger wooncomfort en bij gelijke prijs en verbruik een lagere energierekening.

Wat hebben we in 2024 gedaan?

Eind 2024 staat de teller van het aantal verduurzaamde woningen van Woonvizioer op 356 woningen. Afgelopen jaar hebben we 49 woningen verduurzaamd. Momenteel zijn we bezig met de verduurzaming van

35 woningen in de Molenstraat en een paar omliggende straten in Made. Caspar de Haan voert deze werkzaamheden voor ons uit.

Wanneer wordt mijn huis verduurzaamd?

De kerntaak van Woonvizioer is om te zorgen voor betaalbare huurwoningen die kwalitatief in orde zijn. Natuurlijk willen we dat al onze huurders er warmpjes bij zitten in een betaalbare woning. Iedere huurder die mogelijk in de kou zit, is er één te veel. Daarom pakken we eerst de woningen aan met een slecht energielabel of met bouwkundige gebreken. Bent u benieuwd welke woningen in 2025 aan de beurt zijn? Jaarlijks in het voorjaar plaatsen we op onze website een lijst van geplande onderhoudswerkzaamheden. Hierop vindt u de woningen die wij dat jaar verduurzamen. Dus houd vanaf maart de website in de gaten.

*In de Molenstraat
liggen de nieuwe
daken er al op.*



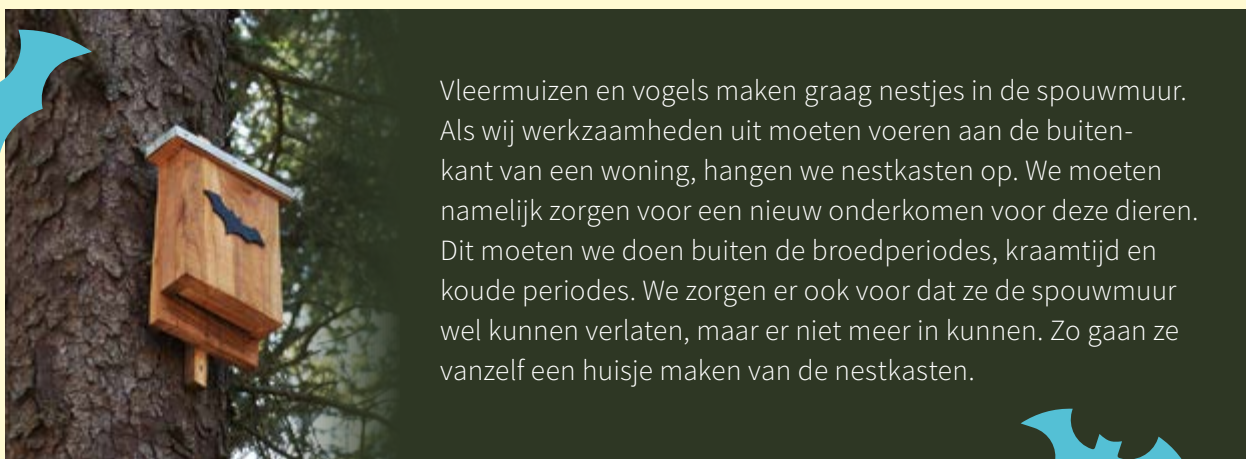


Opknappen woning KGA-straat



We zijn gestart met het opknappen van de woning in de Koning Gustaaf Adolfstraat in Lage Zwaluwe. Deze woning is door brand onbewoonbaar geworden. De nodige vergunningen lieten wat langer op zich wachten omdat het een beschermd pand is. De woning zal door Zwaluwe Bouw in de oude staat worden hersteld.

Woonvizier zorgt voor vleermuizen en vogels



Vleermuizen en vogels maken graag nestjes in de spouwmuur. Als wij werkzaamheden uit moeten voeren aan de buitenkant van een woning, hangen we nestkasten op. We moeten namelijk zorgen voor een nieuw onderkomen voor deze dieren. Dit moeten we doen buiten de broedperiodes, kraamtijd en koude periodes. We zorgen er ook voor dat ze de spouwmuur wel kunnen verlaten, maar er niet meer in kunnen. Zo gaan ze vanzelf een huisje maken van de nestkasten.

Denk aan uw inboedelverzekering!



Als er door brand schade ontstaat in de woning zorgt Woonvizier voor herstel van het casco van de woning. Dat betekent dat wij de buitenkant, de muren, ramen en andere vaste onderdelen in of aan de woning herstellen of vernieuwen. Waar Woonvizier niet verantwoordelijk voor is, is de schade aan uw spullen in huis. Denk er dus aan om uw spullen goed te verzekeren. Met een inboedelverzekering verzekert u uw meubels, elektronica en andere spullen niet alleen tegen brand maar ook tegen diefstal, bliksem en lekkage. **Let op!** Verbouwingen aan de woning die door u óf een vorige bewoner zijn betaald en/of door u zijn overgenomen, bijvoorbeeld een luxe keuken, een luxe badkamer of een overkapping moet u zelf extra verzekeren bij uw inboedelverzekering.

Bram Jaspers in zijn woning
aan de Markstraat in Terheijden.

A photograph of a man sitting on a dark grey sofa in a modern living room. The room features a dining table with chairs, a kitchen area, and a large potted plant. The text 'Bram blij met flexwoning in Terheijden' is overlaid on the image.

Bram blij met flexwoning in Terheijden

Als Bram Jaspers uit zijn slaapkamerraam kijkt, ziet hij de kerktoren van de Antonius Abt. ‘Dat voelt goed, zo midden in Terheijden, waar ik mijn leven heb en mijn vrienden en familie wonen.’ Hij is een van de nieuwe bewoners in een hofje waar Woonvizier afgelopen zomer 16 duurzaam verplaatsbare woningen heeft gebouwd.

Kant en klare woningen

Eind april is woningbouwer Barli uit Uden daar gestart met het plaatsen van de woningen. De woningen zijn bijna energieneutraal en volledig in de fabriek gemaakt. Ze werden in twee delen met grote vrachtwagens over de weg naar Terheijden vervoerd. In totaal gaat het om 16 woningen van circa 50 vierkante meter, verdeeld over twee lagen. Beneden bevinden zich de woonkamer en

keuken. Op de verdieping bevinden zich de badkamer en 2 slaapkamers.

Begin september hebben de bewoners de sleutels gekregen. ‘Ik ben 3 dagen later verhuisd, maar had het bij wijze van spreken dezelfde dag nog kunnen doen’, zegt Bram. ‘Keuken, sanitair, schilderwerk, vloeren. Het was er allemaal. In feite hoefde ik alleen maar een paar lampen op te hangen.’

Echte Terheijdenaar

De 30-jarige Bram is blij met zijn woning. Als echte Terheijdenaar wilde hij graag in zijn dorp blijven wonen. 'Toen ik dit project voorbij zag komen, heb ik meteen gereageerd. En nu zit ik hier', vertelt hij. 'Het is niet groot, maar het is voor mij prima zo. Het voelt nog wel een beetje alsof ik op Center Parcs woon. Zeker 's avonds als buiten de lampjes branden', lacht Bram. Elke woning heeft een tuintje en een losse berging. Ook heeft iedere bewoner een eigen parkeerplaats.

Met voorrang toegewezen

De woningen zijn vooral bedoeld voor starters vanaf 23 jaar en woningzoekenden die met spoed op zoek zijn naar woonruimte. Op een enkele moeder met kind na, zijn het vrijwel allemaal alleenstaanden die in het hofje wonen. Bij de verdeling heeft Woonvizier 5 woningen met voorrang toegewezen aan inwoners van Terheijden, één persoon is via de maatschappelijke opvang gehuisvest, 5 woningen zijn naar mensen gegaan

'Het voelt een beetje alsof ik op Center Parcs woon.'

met een maatschappelijke binding met Terheijden en 5 woningen zijn toegewezen aan statushouders.

Toekomst

De woningen aan de Markstraat blijven in principe 10 tot 15 jaar staan, al is de kans groot dat dat langer wordt. Hoe lang Bram er blijft wonen, weet hij nog niet. 'Dat kan een jaar zijn of misschien een paar jaar. Van hieruit ga ik samen met mijn vriendin, die nog thuis woont, op zoek naar een koophuis. Als dat nieuwbouw wordt, dan woon ik hier nog wel een tijdje.'



Buren zoeken elkaar op

Buurten worden socialer en leuker als buren elkaar ontmoeten, elkaar helpen en zich samen inzetten voor de buurt. Die contacten zijn de basis voor een sociaal sterke samenleving waarin iedereen ertoe doet.



Elkaar opzoeken kan bijvoorbeeld op Burendag maar bewoners van Woonvizier pakken daar hun eigen momentje voor.

Zo gingen de bewoners van de Beukenhof in Made op 29 augustus al met elkaar aan tafel voor een gezellig onderonsje, compleet met loterij. En in de Prinsenhof werd er vooral taart gegeten op 7 september, veel taart! Wijkvereniging de Prinsenhof organiseerde op deze dag 'Heel de Prinsenhof bakt' naar het idee van het bekende t.v.-programma. In en rondom de Nachtegaalstraat in Made organiseerden de bewoners op 27 oktober een Halloweenocht met een kleine bijdrage van Woonvizier. En op 6 november schoven de bewoners van de Patrijsflat in Made bij elkaar aan tafel. Woonvizier zorgde voor wat lekkers bij de koffie.



Vraag een financiële bijdrage aan!

Een financiële bijdrage kunt u aanvragen via het speciale formulier op onze website. Hier leest u ook meer over de voorwaarden van de aanvraag. Hoogste tijd om elkaar op te zoeken en samen wat leuks te organiseren!

Wij steunen uw idee!

De leefbaarheid in de buurt waar u woont, bepaalt voor een groot deel uw woonplezier. Leefbaarheid gaat over de mate waarin een buurt, wijk, dorp of ander gebied aantrekkelijk en geschikt is om te wonen.

Schoon, heel en veilig

Woonvizier zet zich in voor een goed woon- en leefklimaat, omdat wij vinden dat onze bewoners met plezier moeten kunnen wonen in een prettige woonomgeving. Ons uitgangspunt is daarbij schoon, heel en veilig. Ook bewoners en de gemeente spelen een belangrijke rol in het leefbaar houden van de buurt.

Leefbaarheidspotje

Heeft u een idee om de leefbaarheid in uw buurt of straat te vergoten of wilt u iets organiseren voor en met de buurt? Waarvoor de kwaliteit in de buurt groeit of om de bewoners uit de wijk samen te brengen? Misschien wilt u een schoonmaakactie met de buurt organiseren, meer groen in de wijk aanbrengen of deelnemen aan Burendag, NLdoet of een ander buurt-evenement? Wij denken graag met u mee en dragen ook financieel een steentje bij. Woonvizier reserveert hier ieder jaar wat financiële middelen voor in het leefbaarheidspotje, ook wel het Buur-in-het-vizierpotje.

Huis te groot of te klein?

Wij denken met u mee!

Sommige huurders wonen in een woning die niet meer past bij hun wensen of situatie. Ze krijgen bijvoorbeeld ander werk, meer of minder inkomen, een kind, een partner, gezondheidsklachten of komen alleen te staan.

Vaak zorgt dit ervoor dat zij willen verhuizen. Maar dat valt niet mee in de huidige woningmarkt. Daarom helpen we deze bewoners om 'door te stromen' (of: te verhuizen) naar een andere, meer geschikte woning.

Wat houdt doorstroming in?

Met doorstroming willen we bewoners die een andere woning zoeken sneller aan een geschikte woning helpen. Bewoners die voldoen aan de voorwaarden, kunnen bij Klik voor Wonen reageren op woningen met het label 'doorstroomwoning'. Op deze manier kunnen deze huurders gemakkelijker verhuizen en komt er weer een woning vrij voor andere mensen die een woning zoeken. De bedoeling is dat de woningmarkt hierdoor meer in beweging komt. In West-Brabant kunt u doorstromen van en naar huurwoningen van de aangesloten verhuurders bij Klik voor Wonen. Deze vindt u op de website www.klikvoorwonen.nl.

Wat zijn de voorwaarden?

Wanneer mag u reageren op 'doorstroomwoningen' op Klik voor Wonen? Als u voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- ▶ u huurt minimaal 5 jaar achter elkaar dezelfde woning bij 1 van de aangesloten verhuurders van Klik voor Wonen;
- ▶ u kunt alleen doorstromen in de gemeente waar u woont;
- ▶ u staat ingeschreven bij Klik voor Wonen;
- ▶ en u laat een woning achter als u verhuist.

Ook niet-huurders mogen reageren op deze woningen, maar woningzoekenden die voldoen aan de voorwaarden krijgen voorrang.




 Ontvang
korting!

Verhuizen?

Krijg korting als u eerder opzegt!

Wilt u gaan verhuizen? Zeg de huur van uw woning dan 2 of 3 maanden van tevoren op. Hoe eerder u de huur opzegt, hoe sneller de nieuwe bewoner bekend is.

U kunt dan op tijd afspraken maken over zaken die u ter overname wilt aanbieden zoals de vloerbedekking of de gordijnen. Ook heeft u dan meer tijd voor eventuele herstelwerkzaamheden.

Opzeggen is heel eenvoudig

U kunt de huur iedere dag van de maand opzeggen. U moet wel rekening houden met een opzegtermijn van minimaal één maand. Zegt u de huur 2 of 3 maanden van tevoren op? Dan krijgt u € 50,- korting op de eindafrekening. Wij hebben dan meer tijd om een nieuwe bewoner te zoeken. U moet de woning dan wel leeg, schoon en heel achterlaten.

Huuropzeggingsformulieren

Om de huur op te zeggen, kunt u het beste gebruik maken van de formulieren op onze

website. Er zijn 3 formulieren beschikbaar: een algemeen formulier voor de huuropzegging, een formulier gedeeltelijke huuropzegging als 1 van de huurders in de woning blijft wonen. En er is een formulier dat u gebruikt als de huurder is overleden. U vindt ze onder: Ik huur een woning > Formulieren. U kunt ook langskomen op ons kantoor in Made om de huur op te zeggen. Houd wel rekening met onze openingstijden of maak een afspraak.

Korting

Zegt u de huur 2 of 3 maanden van tevoren op? Dan krijgt u **€ 50,- korting** op de eindafrekening. De woning moet wel leeg, schoon en heel worden achtergelaten.



Woonvizier terug op oude adres

Na een flinke verbouwing waarbij de 2 bovenverdiepingen van het kantoor werden omgebouwd tot 14 huurappartementen, is Woonvizier sinds begin oktober weer terug op haar oude, vertrouwde adres. Benieuwd? Op maandag tot en met donderdag kunt u iedere ochtend binnenlopen aan de Middelmeede 40 in Made. De koffie staat klaar.

Jan van Ham, voorzitter van Woonbelang, knipt het lintje door tijdens de officiële opening.

Vorrangsregeling verkoop



Ieder jaar zetten woningcorporaties een aantal woningen op de verkooplijst. Dat betekent dat de woning te koop wordt aangeboden.

Is de woning verhuurd en wil de zittende huurder de woning niet kopen? Dan kan hij/zij de woning blijven huren. Pas als de zittende huurder verhuist, wordt de woning te koop aangeboden. Sinds afgelopen zomer krijgen niet alleen de huurders van de eigen corporatie voorrang op niet-huurders maar geldt de voorrangregeling voor huurders van alle

woningcorporaties in de gemeente. In de gemeente Moerdijk geldt dit dus ook voor huurders van Woonkwartier. Uiteraard is het in de eerste instantie nog steeds eerst aan de zittende huurder om de woning al dan niet te kopen. Meer informatie over de regeling en de voorwaarden vindt u op onze website.

Volg Woonvizier op Facebook



Woonvizier staat voor prettig en duurzaam wonen en voor sterke sociale gemeenschappen. Die gemeenschappen verschuiven zich meer en meer ook naar een online omgeving. Om onze zichtbaarheid online te vergroten, hebben we nu ook een Facebookpagina. Wil je niets missen? Volg ons dan op Facebook.



Nieuwe medewerkers

We verwelkomen twee nieuwe medewerkers bij Woonvizier. Namens de bestuurder en alle collega's hartelijk welkom en veel werkplezier gewenst!



Jens van den Broek Jr.
Beleidsmedewerker Vastgoed



Erwin Vermeulen
Onderhoudsregisseur



Trouwe huurders beloond

Op 1 oktober, Internationale Ouderendag, was het dan zover. In 't Trefpunt in Made kwamen zo'n 150 trouwe huurders bij elkaar om samen te genieten van een uitgebreide lunch die hen werd aangeboden door Woonvizier. Stuk voor stuk huren ze al 50 jaar bij Woonvizier dus reden voor een feestje!

Hartelijk en verbindend

'Ome Jos' en zijn vrouwelijke compagnon zorgden voor een leuk oud Hollands achtergrondmuziekje en na afloop was er voor iedereen een bosje bloemen voor thuis. Mooie reacties volgden, de duimpjes gingen omhoog. Iedereen was dankbaar. Wat een mooie manier om zo onze kernwaarden 'hartelijk' en 'verbindend' uit te dragen.

Aanmelden 2025

De volgende trouwe huurderslunch vindt plaats in het najaar van 2025. We bedenken nu nog wie allemaal welkom is.

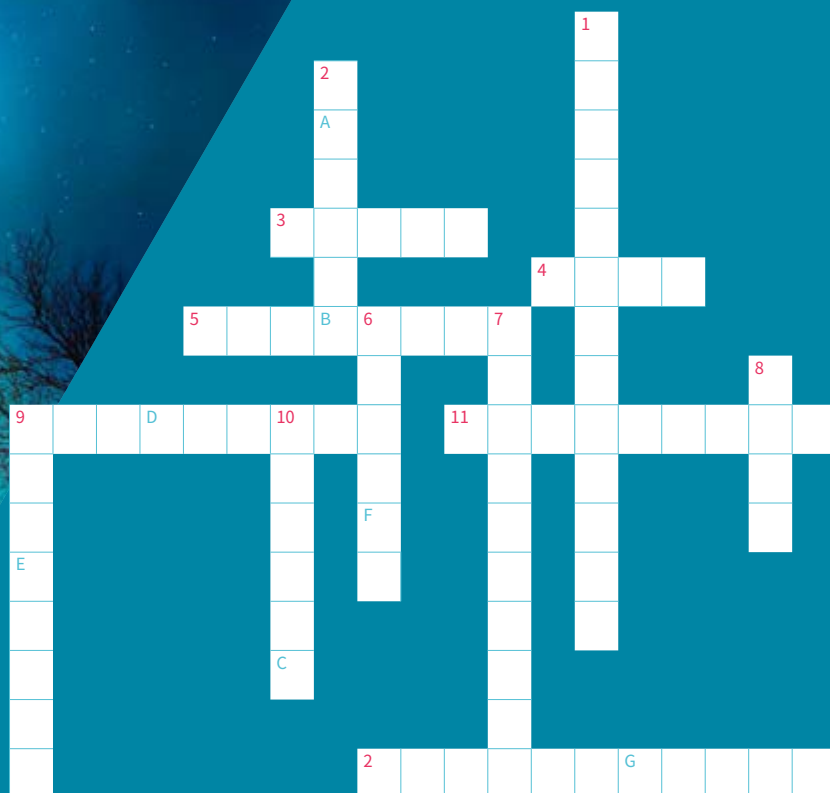
Begin 2025 plaatsen we hierover op de website en op Facebook een bericht. En vanaf het nieuwe jaar kunnen huurders zich dan weer aanmelden. Houd dus de website en Facebook in de gaten!



Winterpuzzel

Doe mee
& win!

Kunt u de woorden vinden en invullen in deze kruiswoordpuzzel? De bedoeling is, dat u eerst de beschrijvingen leest en het bijbehorende woord in de vakjes invult, horizontaal of verticaal. Als u alle woorden goed hebt ingevuld, kunt u de oplossing onderaan invullen. **Veel plezier!**



HORIZONTAAL

- 3 Sport in de sneeuw
- 4 Houten vervoersmiddel
- 5 Knallend lichtspektakel
- 9 Sport op ijs
- 11 Temperatuur van 0 graden
- 12 Tukje tot de lente

VERTICAAL

- 1 Warme cacao drank
- 2 Geen licht
- 6 Kledingstuk voor je hand
- 7 Winterse koopjesmarkt
- 8 Gezellig gevoel
- 9 Traditioneel gerecht
- 10 Winterse neerslag

Oplossing:

A A B C D B E F B G

Stuur uw oplossing in!

Wilt u kans maken op een cadeaubon? Maak dan met uw telefoon een foto van de oplossing en mail deze **vóór 15 februari 2025** naar puzzel@woonvizier.net. Vermeld in de mail ook uw volledige naam en adres. Of stuur uw oplossing (voorzien van naam en adres) per post naar: Woonvizier, Antwoordnummer 23009, 4920 VE Made. Een postzegel is niet nodig. **Heel veel succes!**

Gefeliciteerd!

De winnaars van de
zomerpuzzel zijn

**Mevrouw & de heer
Van Rosendaal**
uit Moerdijk

De heer Schalij
uit Lage Zwaluwe

De heer van den Burg
uit Hooge Zwaluwe

