



11

WONING

belangstelling



De betrokken editie

Herfst, het begin van de donkere en koudere maanden. Maar het is ook een gezellige tijd. We zitten meer binnen en sommigen tellen misschien al af naar de feestdagen.

De herfst geeft óók meer rust. We horen elkaar dan wat minder dan in de zomer. Op pagina zes kan je lezen wat burenoverlast met mensen doet. Wat een beetje begrip betekent. En wat je kunt doen om dit leed te voorkomen.

Sommigen huurders zitten voor het eerst in een huis van Woningbelang! Zo ook Judith, op pagina vier. Zij woont in een gloednieuwe woning en voelt zich er al helemaal in thuis. Haar huis is gasloos en energieneutraal. Dat geeft ook rust. Want Judith hoeft zich deze herfst geen zorgen te maken over stijgende gasprijzen.

Woningbelang hecht ook veel waarde aan groen. Niet per se de kleur, maar wél de planten, struiken en bomen rondom ons. Zij maken een buurt mooier, prettiger en leefbaarder. En om de wijken groen te houden, organiseerden we in september een groen-roof-dag. Toen konden de bewoners van Het Gegraaf het groen bij de Wilde Wingerd gratis uitgraven en meenemen. Hoe leuk dat was, leest u op pagina 12.

Veel leesplezier!

In dit nummer

- 4** Een woning die helemaal als 'van mij' voelt
- 6** Veroorzaak je onbewust soms overlast voor je buren?
- 8** Goed naar elkaar luisteren zorgt voor meer begrip
- 12** Planten en bomen in de Wilde Wingerd krijgen een tweede leven

Al 75 jaar huurder bij Woningbelang

Ze is er geboren en getogen. Op 31 juli woont mevrouw Swevels exact 75 jaar in de St. Antoniusstraat in Valkenswaard. Reden voor Woningbelang om haar in het zonnetje te zetten met een bloemetje en een doosje bonbons. Die werden persoonlijk langsgebracht door de directeur van Woningbelang, Maarten Meulepas, en woonconsulent Klaartje van Daal.

Haar broers en zussen gingen op gegeven moment het huis uit. En kort daarna overleden beide ouders. Mevrouw Swevels was toen nog maar 24 jaar en mocht van Woningbelang gelukkig in haar ouderlijk huis blijven wonen. Dik vijftig jaar later woont ze er nog steeds met heel veel plezier. "Ik ben hier erg gelukkig. Het huis is mooi en de tuin is ruim." Ook de omgeving vindt ze erg prettig. Het contact met de buurtbewoners is goed. "Ik word zelf een jaartje ouder en het onderhoud van de tuin valt me steeds zwaarder. En dan staan

er altijd mensen klaar om even iets te doen." Verder geniet mevrouw Swevels erg van de rust in haar huis. "Dan schilder ik en teken ik mandala's, die ik soms ook inkleur."

Tevreden

Over Woningbelang is mevrouw Swevels ook heel tevreden. Ze heeft geen klachten. Op de vraag van Maarten of Woningbelang nog iets kan verbeteren, kon ze in ieder geval niet zo gauw iets bedenken. Gelukkig. Woningbelang is namelijk ook heel blij met mevrouw Swevels.



Woningbelang helpt bewoners met een blokaansluiting voor gas

We betalen ons blauw aan de hoge energieprijzen. Om ons te helpen, heeft de overheid een paar maatregelen bedacht. Zo ontvingen de meeste huishoudens vorig jaar een tegemoetkoming. En ze kunnen dit jaar nog gebruikmaken van het prijsplafond. Maar niet iedereen profiteert hiervan.

Mensen met een blokaansluiting voor gas en/of elektra profiteren bijvoorbeeld niet van de maatregelen. Ze hebben te weinig voordeel van het prijsplafond en kregen niet allemaal de tegemoetkoming van

de overheid. Dat is natuurlijk niet eerlijk. Daarom werd de Tijdelijke Tegemoetkoming Blokaansluiting (TTB) in het leven geroepen.

Woningbelang heeft drie gebouwen met een blokaansluiting. De 55 bewoners kunnen de TTB niet zelf aanvragen. Dus deden wij dat voor hen. Met succes. In het voorschot en bij de afrekening van de energiekosten van 2023 verrekenen we de TTB. Zo houden deze huurders wat meer geld over. Erg fijn in deze dure tijden!

Wist u dat...

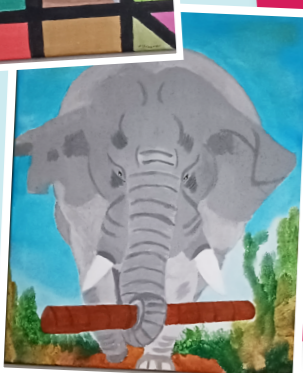
- onze onderhoudsmonteur Toon van der Sanden en woonconsulent Marga Wiegertjes zich al meer dan 25 jaar voor u inzetten?
- onze oude computerschermen nu bij kringloopwinkel Verderest liggen en daar een tweede kans krijgen bij mensen met een kleinere beurs?
- onze andere oude spullen zijn opgehaald door We-collect, die alles zorgvuldig heeft afgevoerd, en dat we de restwaarde van €95,- hebben overgemaakt aan de voedselbank in Valkenswaard?
- u met de VoorzieningenWijzer(.nl) al gauw €500,- per jaar bespaart?
- de gemeente Valkenswaard een energieloket heeft waar u o.a. de financiering kunt regelen en vakspecialisten vindt?
- u via de verkoophoekjes van Valkenswaard en Bergeijk op Facebook goedkoop tweedehandsspulletjes kunt kopen, ruilen of gratis kunt ophalen?
- SchuldHulpMaatje Valkenswaard u gratis en zonder oordeel helpt als u geldproblemen of schulden heeft? Het kan immers iedereen overkomen.



Exposeren op het Woningbelangkantoor in Bergeijk?

Sinds mei heeft Woningbelang een kantoor in Bergeijk. Een klein, knus kantoortje waar huurders twee keer per week tijdens de inloop spontaan binnen kunnen lopen. Bent u creatief? We nodigen huurders van harte uit om hun kunst in ons kantoor op te hangen.

De muren in ons kantoor waren erg wit en kaal. Dat bracht Twa Streumer, een huurder van Woningbelang in Bergeijk, op een idee. Hij schildert graag en sindsdien fleuren zijn kleurrijke schilderijen ons kantoor in Bergeijk op. Maar Twa is zeker niet onze enige creatieve huurder. Schildert of tekent u graag en wilt u uw zelfgemaakte kunst bij ons op kantoor in Bergeijk ophangen? Kom maar op met al dat talent! We hangen uw kunstwerk telkens twee maanden lang op. U kunt zich opgeven via wijken@woningbelang.nl.



Colofon

Woningbelangstelling is een uitgave van Woningbelang. Jaargang 38, nummer 11, najaar 2023. Oplage: 4.300 exemplaren.

Tekst: Alexandra Grol, Woningbelang
Karlijn Meulman, Meer dan een goed verhaal
Vormgeving: Hugo Peels, RockTheBoat.studio
Fotografie: Jurgen van Hoof, M54 Beelcreaties
Woningbelang

Heeft u een goede aanvulling? Laat het ons weten!
Postbus 117, 5550 AC Valkenswaard
woningbelangstelling@woningbelang.nl

Aan de informatie in Woningbelangstelling kunt u geen rechten ontleenen.

Belangrijke telefoonnummers

Als het telefoonnummer van Woningbelang vermeld staat (040 208 38 38), wordt u automatisch doorverwezen naar het onderhoudsbedrijf van uw keuze.

- Deurautomaten - Assa-Abloy: 040 208 38 38
- Centrale verwarming - Sankomij: 040 208 38 38
- Glasschade - Verbo: 040 208 38 38
- Mechanische ventilatie - Sankomij 040 208 38 38
- Personen- en fietsliften - Kone: 0900 22 55 566
- Rioolontstopping - Houben: 040 208 38 38
- Zonnepanelen - 365zon: 040 208 38 38



Eindelijk heb ik een woning die helemaal als 'van mij' voelt

Een week nadat ze hoorde dat ze een nieuwe woning zou krijgen, ontving Judith Mandigers de sleutel al. Dat betekende snel schakelen en hard aan het werk om alles op orde te krijgen. In juni trok Judith in haar energiezuinige nieuwbouwwoning aan de Stakenborgakker, samen met haar hond Juultje.

Aan de Stakenborgakker bouwde Woningbelang 16 gasloze energieneutrale huizen. De woningen zijn allemaal voorzien van zonnepanelen, optimale isolatie en van een warmtepomp. Deze warmtepomp haalt warmte uit de grond. De huizen zijn niet aangesloten op het gas en de hoge gasprijzen zijn dan ook geen zorgpunt voor de bewoners.

Netjes aangelegd

Hoewel Judith pas sinds juni in één van de nieuwe huizen woont, heeft ze het hele huis keurig op orde. "Mensen die

op bezoek komen, zeggen dat het lijkt alsof ik hier al jaren woon", lacht Judith. "Alles is helemaal ingericht en de tuin is netjes aangelegd. Dat had ik al voor elkaar voordat de schuttingen werden geplaatst. Ik had geen rust voordat alles in en rond het huis op z'n plek stond."

Verhuizen

Judith is een echte Valkenswaardse en woonde hiervoor ook in een huis van Woningbelang. Daar trok ze in na haar scheiding. "Ik had daar burens met kleine kinderen en die brachten nogal wat geluid

In de rubriek 'De Wandeling' vertellen huurders van Woningbelang tijdens een wandeling door de buurt waarom hun woning of wijk zo bijzonder voor hen zijn.

met zich mee", zegt ze. "Bovendien herinnerde het huis me nog altijd aan een lastige periode, die ik graag achter me wilde laten. Daarom besloot ik te verhuizen. Ik wilde eigenlijk het huurhuis van mijn zoon overnemen, die een huis had gekocht. Woningbelang gaf me de tip om in plaats daarvan in te schrijven op een nieuwbouwwoning aan de Stakenborgakker. Mijn broer en schoonzusje zeiden: 'Je moet het nu doen, over een paar jaar zet je deze stap misschien niet meer'. Een week later kreeg ik de sleutel.

"Deze kans kon ik niet laten liggen."

Ontdekkingstocht

Haar nieuwe huis bevalt Judith heel goed. Haar hond Juultje moest wel erg wennen, omdat ze nu niet meer voor het raam kan zitten en naar buiten kan kijken. "Gelukkig hebben we nog steeds een fijne tuin",

zegt Judith. "Het is voor het eerst dat ik aan deze kant van Valkenswaard woon, dus ik moest echt op ontdekkingstocht. Alleen al om te zien waar ik Juultje het beste uit kon laten. Ik ken gelukkig al verschillende mensen in de wijk en het is hier heerlijk rustig. Het enige wat jammer is, is dat ik nu verder van mijn broertje woon. Hij kan niet meer even aan komen lopen. Gelukkig heb ik de ruimte om een logeerkamer voor hem te maken. Dan komt hij af en toe maar lekker logeren."

Werk verzetten

Aan nieuwbouwhuizen moet altijd veel gebeuren, omdat ze kaal worden opgeleverd. Judith kreeg hulp van vrienden en familie, maar deed ook veel zelf. Vloerbedekking leggen, lampen ophangen, behangen: ze verzette heel wat kluswerk. "Daardoor voelt dit huis nu helemaal als 'van mij'", zegt ze. "Dat is eigenlijk voor het eerst. Ik heb er bovendien zelf voor gekozen om dit huis te gaan huren, er waren geen omstandigheden die me ertoe dwongen. Toen ik de deur van mijn vorige huis achter me dichttrok, voelde dat alsof ik de nare herinneringen ook achter me liet. Ik voel me op mijn nieuwe plek helemaal thuis."



Veroorzaak je onbewust soms overlast voor je burenen?

'Overlast' betekent voor iedereen iets anders. Voor de één is dat harde muziek, voor de ander zijn het gillende kinderen in de tuin. Iedereen zorgt wel eens voor een vorm van overlast. Meestal is dat niet zo erg, en een logisch gevolg van het feit dat we dicht op elkaar leven. Maar toch is het belangrijk om ons bewust te zijn van ons gedrag, zodat we onze burenen zo min mogelijk ergernis bezorgen.

We zorgen allemaal wel eens voor overlast. Als we een barbecue of een verjaardagsfeestje houden bijvoorbeeld. Dan praten en lachen we en zingen we mee met de muziek. Dat moeten we blijven doen, want de mooie momenten in ons leven moeten we vieren. Bij de meeste mensen komen dit soort feestjes bovendien niet wekelijks voor, en dan hebben de burenen vaak wel begrip voor het feestgedruis. Het wordt anders als de burenen regelmatig last hebben van buurtgenoten. Dan is er sprake van overlast.

Gedrag als overlast

Wat is overlast? Dat ervaart iedereen anders. Harde muziek, pianospel tot diep in de nacht, blaffende honden en schreeuwende kinderen zijn de meeste mensen wel als overlast. Maar er zijn ook soorten overlast, die we zelf niet zo zien. Denk aan rook van de barbecue, sigarettenlucht of het geluid van de grasmaaier. Vaak beseffen we niet dat ons gedrag anderen enorm kan ergeren. Dat zelfs het geluid van kinderen in de tuin of de lekkerste kookgeuren dag in dag uit voor irritatie bij buurtgenoten kunnen zorgen.

Niet willen zeuren

Iedereen leeft zijn leven volgens zijn eigen ritme. Overdag harde muziek draaien kan vervelend zijn voor je buurvrouw, die verpleegster is en overdag moet slapen vanwege haar nachtdienst. Iemand met

migraine heeft meer rust nodig dan anderen. Dat onze burenen misschien stilletjes lijden onder ons gedrag, daarvan zijn we ons meestal niet bewust. We durven vaak niets tegen onze burenen te zeggen, want we willen niet zeuren. Bovendien zijn we allemaal voorzichtiger geworden, nu de lontjes er wereldwijd niet langer op zijn geworden. Overlast wordt zo een gewoonte en irritatie een dagelijks gegeven.

Klachten over overlast

Woningbelang krijgt regelmatig klachten over overlast. De meeste klachten lossen we goed en snel op. Gewoonweg omdat de meeste mensen niet wisten dat hun gedrag overlast veroorzaakte. Soms slepen situaties zich helaas wél jarenlang voort. De één vindt de klacht flauwekul: 'het duurt maar eventjes' of 'de buurman moet niet piepen'. De ander staat op zijn strepen: 'in mijn huis mag ik doen wat ik wil'. In het slechtste geval gaan mensen gewoon door met overlast veroorzaken. En dan wordt het pesten.

Geen winnaars

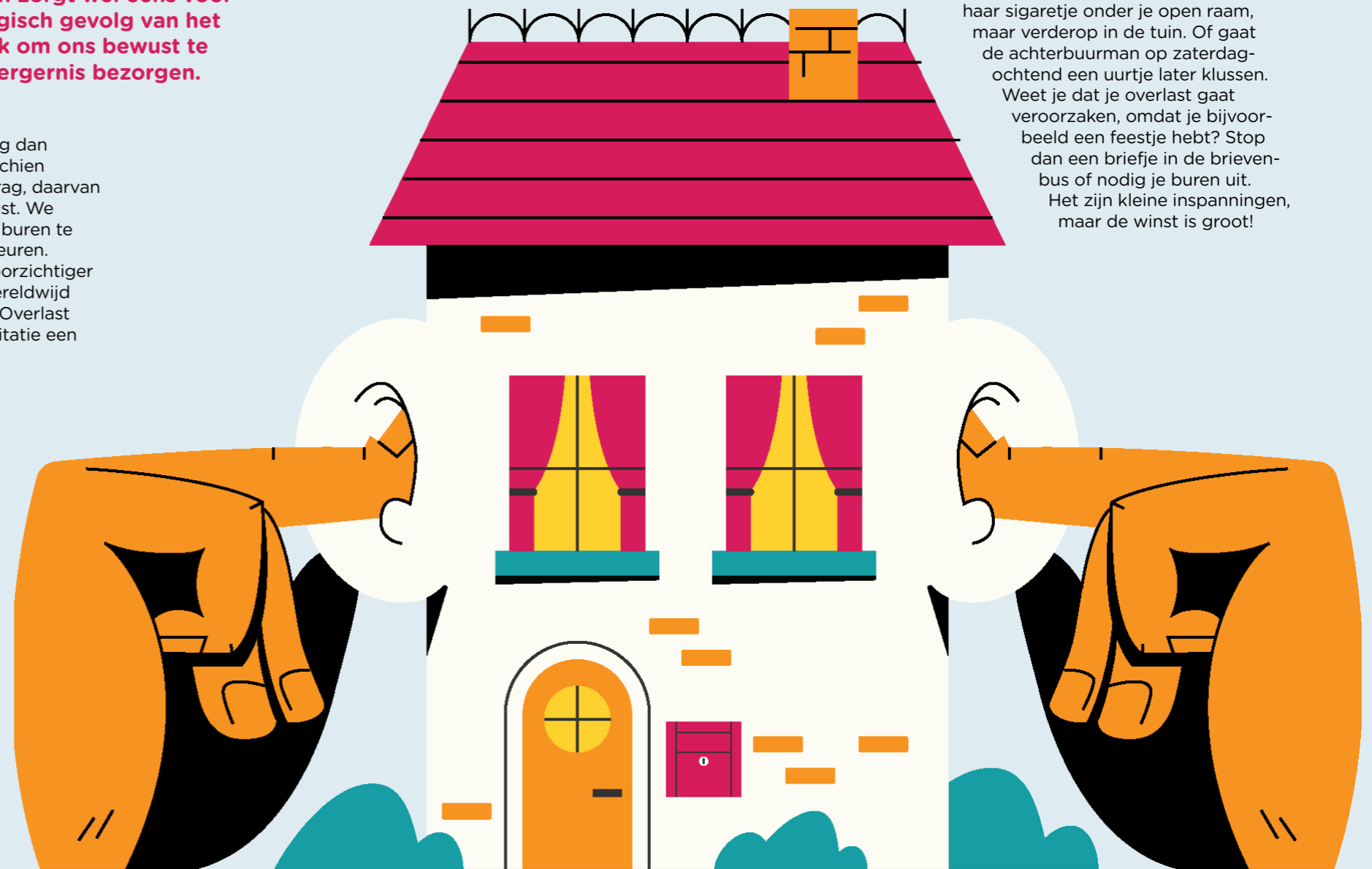
Burenruzies kosten iedereen veel energie: de mensen die overlast ondervinden, die de overlast veroorzaken en de medewerkers van Woningbelang. Er zijn geen winnaars. Je huis is je veilige thuis. Als je woongenoot wordt aangetast, kan dat enorme gevolgen hebben. Je komt niet meer tot rust in je eigen woning. Depressies, angst, boosheid, agressie, slapeloosheid... het gaat mensen niet in de koude kleren zitten. Overlast kan je leven bepalen. Je staat ermee op en je gaat ermee naar bed. En dat is heel verdrietig.

Rekening met elkaar houden

Kortom: het is veel leuker en relaxter als we prettig naast en met elkaar leven. Dat betekent rekening met elkaar houden en ons bewust zijn van het leed dat we anderen (vaak ongewild) aandoen. Een fijne buurt is de verantwoordelijkheid van iedereen.

Begin bij jezelf

Laten we om te beginnen bewust omgaan met gedrag dat overlast kan veroorzaken. Vind niet alles vanzelfsprekend, maar vraag eens of je burenen soms last van je hebben. De oplossing is vaak heel simpel. Misschien geniet de buurvrouw voortaan niet meer van haar sigaretje onder je open raam, maar verderop in de tuin. Of gaat de achterbuurman op zaterdagochtend een uurtje later klussen. Weet je dat je overlast gaat veroorzaken, omdat je bijvoorbeeld een feestje hebt? Stop dan een briefje in de brievenbus of nodig je burenen uit. Het zijn kleine inspanningen, maar de winst is groot!



Goed naar elkaar luisteren zorgt voor meer begrip



belang wil graag dat huurders fijn kunnen wonen, in prettige wijken”, vertelt ze. “De uitstraling van de wijk speelt daarin een grote rol. Voor-tuinen met hoog onkruid of afval zien er niet prettig uit. Als ik zo’n tuin tegenkom, bel ik aan. Dan bespreek ik waarom de tuin niet is bijgehouden. Misschien kan de bewoner het zelf niet meer. Dan kan ik doorverwijzen naar burenhulp via de Wijkcommissie. Of misschien blijkt tijdens het gesprek dat er meer aan de hand is. Dan kan een doorverwijzing naar de gemeente of andere organisatie nodig zijn. Er speelt vaak meer achter de voordeur dan we aan de buitenkant kunnen zien.”

Onderhoud

In Het Gegraaf voert Woningbelang momenteel groot onderhoud uit aan 246 woningen. Daar komt voor de bewoners veel bij kijken, want zij moeten hun woning voorbereiden op de komst van de vakmannen. De aannemer informeert de bewoners daar goed over. Lukt het een bewoner niet om de woning op tijd klaar te hebben, dan wordt Marga ingeschakeld. “We bekijken dan hoe we kunnen helpen”, zegt Marga. “Voor ons is dit meteen een mooie kans om bij mensen op bezoek te gaan en te bespreken of alles wel goed gaat.”

Zelf kijken

Theo Polak is woonconsulent van Woningbelang in Dommelen en Geenhoven. Hij heeft geen vaste dagen waarop hij in zijn wijken is, maar hij maakt regelmatig een ronde door de buurten. “Uiteindelijk moeten mensen zélf zorgen dat het fijn wonen is in hun wijk”, zegt hij. “Maar Woningbelang helpt hen daar graag bij. Ik vind het belangrijk om mijn gezicht te laten zien in de wijk en bewoners te leren kennen. Zo krijg ik een goed beeld van de wijk en weten mensen mij te vinden als er iets is.

Elke wijk in Valkenswaard en Bergeijk met woningen van Woningbelang heeft een eigen woonconsulent. De woonconsulenten van Woningbelang zijn het aanspreekpunt voor huurders als ze klachten hebben. Ze gaan bovendien volop de wijk in. Onder andere om te kijken hoe de tuinen erbij liggen en meldingen van overlast te bespreken. En om bewoners te helpen om hun wijk nog fijner te maken.

Elke woensdag is woonconsulent Marga Wiegertjes te vinden in één van haar wijken, Het Gegraaf. Ze bezoekt onder andere huurders die overlast hebben gemeld en belt aan bij de persoon die de overlast veroorzaakt. Ze controleert ook of de wijk er netjes bij ligt. “Woning-

Bewoners leggen soms wel wat te makkelijk hun problemen bij Woningbelang neer. Ik wijs ze dan op hun eigen verantwoordelijkheid, of wijs ze de weg naar de juiste hulp. We horen graag van huurders waar ze behoefte aan hebben. Als we weten wat er speelt, kunnen we meedenken over oplossingen. Naar elkaar luisteren, daar gaat het om. Zo ontstaat begrip voor elkaar en dat is goed voor de sfeer in de wijk.”

Buurtmakers

De woonconsulenten van Woningbelang zijn er niet alleen voor meldingen en

overlastklachten. Ze zetten zich ook in om de wijk op andere manieren fijner te maken. Buurtbewoners die ideeën hebben om hun wijk nog mooier en beter te maken (Buurtmakers genoemd), kunnen hun plannen bespreken met hun woonconsulent. Theo: “We zijn blij met alle initiatieven die goed zijn voor de wijk. Laatst was er een bewoner die een heel achterpad vrijwillig had schoongemaakt. Geweldig! We kijken graag hoe we huurders kunnen helpen bij de uitvoering van hun ideeën voor de wijk. Neem dan ook zeker contact met ons op als je een goed plan hebt.”

“Woningbelang wil graag dat huurders fijn kunnen wonen, in prettige wijken”



Wie is de woonconsulent in uw wijk?

Wilt u weten wie de woonconsulent van Woningbelang in uw wijk is? Kijk dan op www.woningbelang.nl, onder Ik ben huurder -> Werken aan leefbare wijken -> Buurtmakers.

Nieuwe energiezuinige woningen opgeleverd in Valkenswaard en Bergeijk

Net als overall in Nederland, is er ook in Valkenswaard en Bergeijk veel behoefte aan extra woningen. Woningbelang doet er dan ook alles aan om zoveel mogelijk huizen te bouwen. In juli werden zes woningen aan het Bernardushof in Bergeijk opgeleverd. In oktober was de oplevering van twaalf woningen aan de Barentszstraat in Valkenswaard een feit. Bovendien ging de schop in de grond voor 22 nieuwe huizen aan de Emmalaan, de locatie die straks Prins Claushof gaat heten.

Woningbelang schreef één aanbesteding uit voor drie nieuwbouwprojecten: aan het Bernardushof in Bergeijk en aan de Barentszstraat en de Emmalaan/Prins Claushof in Valkenswaard. Bouwbedrijf Van Montfort kwam als winnende aannemer uit de bus en bouwde alle drie de projecten.

“Op deze plek stond vroeger Basisschool Het Kompas”

Sint Bernardus

Frenklin van der Burgt, adviseur Vastgoed bij Woningbelang: “Aan het Bernardushof stond vroeger de Bernardusschool. Hier hebben we zes gasloze energieneutrale eengezinswoningen gebouwd. Ze zijn voorzien van zonnepanelen en optimale isolatie, en van een bodemwarmtepomp.

Daarmee kun je niet alleen verwarmen, maar ook op een duurzame manier koelen. Eén van de nieuwe woningen heeft bovendien een mooie herinnering aan de geschiedenis van de plek. Het beeld van Sint Bernardus, dat bij de school stond, is ingemetseld in de kopgevel van een huis. Dat was een eis van de gemeente Bergeijk.”

Geschiedenis

Aan de Barentszstraat bouwde Woningbelang twaalf gasloze energieneutrale woningen, die half oktober werden opgeleverd. Dit zijn dezelfde energieneutrale woningen als aan het Bernardushof en ook deze huizen zijn bedoeld voor één- of tweepersoonshuishoudens of kleine gezinnen. “Bovendien verwerkten we ook op deze locatie een knipoog naar de geschiedenis in een kopgevel”, zegt Frenklin. “Op deze plek stond vroeger Basisschool Het Kompas, inclusief een kunstwerk dat een kompas verbeeldt. Dat kunstwerk plaatsten we tegen de gevel van één van de nieuwe woningen.”



Levensloopbestendig

Aan de Emmalaan/Prins Claushof in Valkenswaard startte Woningbelang met de bouw van 22 gasloze energieneutrale woningen, die in het najaar van 2024 opgeleverd moeten worden. Zeven woningen zijn levensloopbestendig, de overige woningen zijn eengezinswoningen met twee of drie slaapkamers. Het openbaar gebied wordt in samenwerking met de gemeente ingericht, zodat er een mooie groene ruimte ontstaat met voldoende parkeermogelijkheden.

Duurzame keukens

“Bij alle drie de projecten kozen we voor circulaire keukens”, vertelt Frenklin. “Dat betekent dat 90% van de keukens bestaat uit materialen die gehaald zijn uit bijvoorbeeld gesloopte keukens. Deze keukens gaan de hele levensduur van de woning mee. We hoeven alleen losse onderdelen, zoals deurtjes, te vervangen als die zijn versleten. Dat is een mooie duurzame oplossing.”

Sloop- en nieuwbouwprojecten

Nieuwbouw opgeleverd

Stakenborgakker - Valkenswaard

- 16 gasloze, energieneutrale eengezinswoningen
- opgeleverd april 2023

Bernardusschool - Bergeijk

- 6 gasloze, energieneutrale woningen
- opgeleverd in juli 2023

Barentszstraat - Valkenswaard

- 12 gasloze, zeer energiezuinige eengezinswoningen met 2 slaapkamers en grote zolder
- opgeleverd in oktober 2023

Nieuwbouw in uitvoering

't Hof - Bergeijk

- 30 gasloze nulreden appartementen met 1 of 2 slaapkamers
- bouw gestart in maart 2023
- verwachte oplevering medio 2024

Emmalaan - Valkenswaard

- 22 gasloze, energieneutrale woningen met 2 of 3 slaapkamers, waarvan 7 levensloopbestendige woningen
- bouw gestart in september 2023
- verwachte oplevering in juli 2024

Nieuwbouw in voorbereiding

Hastelweg - Eindhoven

- 81 appartementen
- bestemmingsplan moet opnieuw worden ingediend
- verwachte start bouw na zomervakantie 2024

Waalreseweg - Valkenswaard

- plannen om huidig kantoor te slopen en duurzaam en energieneutraal kantoor te bouwen met daarboven appartementen
- verwachte start sloop in 2025
- aansluitend start bouw
- verwachte oplevering in 2026

Wilde Wingerd - Valkenswaard

- 32 grondgebonden woningen (waarvan 12 koopwoningen ontwikkeld in opdracht van de gemeente) en 26 appartementen
- sloop gestart
- verwachte start bouw vanaf mei 2024

Hooge Berk II

- 49 eengezinswoningen en 12 appartementen
- Verwachte start bouw 2e kwartaal 2024
- verwachte oplevering in 2025/2026

Meer informatie op www.woningbelang.nl

Succesvolle actie (Ge)graaf een plantje

Planten en bomen in de Wilde Wingerd krijgen een tweede leven

De oude woningen aan de Wilde Wingerd in Valkenswaard worden gesloopt. Woningbelang gaat hier nieuwe huizen bouwen. Dat is mooi, maar wel jammer van de groene omgeving vol planten en bomen. Woningbelang hield begin september daarom de actie (Ge)graaf een plantje. Hierbij mochten wijkbewoners planten en bomen rond de Wilde Wingerd uitgraven, om ze in hun eigen tuin een tweede leven te geven. Ruim dertig blije bewoners gingen met dozen vol bloeiend groen naar huis.

De oude huizen aan de Wilde Wingerd in Het Gegraaf voldoen niet meer, maar het groene karakter van de buurt is wel heel mooi. Als de huizen gesloopt worden, kunnen niet alle planten en struiken behouden blijven. Monique Deeben, woonconsulent leefbaarheid bij Woningbelang: "Dat vonden we zonde en daarom zochten we naar een manier om het groen op een andere plek een tweede leven te bieden. We wilden het groen graag teruggeven aan alle wijkbewoners van Het Gegraaf. Zo kunnen ze hun tuinen groener maken en dat fleurt de hele wijk op."

Goede samenwerking

Woningbelang besloot de actie (Ge)graaf een plantje op te zetten. Hierbij kregen wijkbewoners de kans om planten, struiken en bomen rond de Wilde Wingerd uit te graven, en die in hun eigen tuin te herplanten. "We vonden enthousiaste medestanders in de wijkcommissie van Het Gegraaf en in de gemeente", vertelt Monique. "De gemeente stelde schoppen en tuinscharen beschikbaar en de wijkcommissie bracht flyers rond in de hele wijk. Zo nodigden we alle wijkbewoners uit om langs te komen. Onze hovenier, idverde Realisatie, stelde groenmedewerkers en een kleine graafmachine beschikbaar. Door de handen ineen te slaan, kregen we snel veel voor elkaar."

Tientallen plantensoorten

Al het groen rond de Wilde Wingerd werd in kaart gebracht. Er bleken maar liefst 38 soorten bomen en planten in de wijk te staan. Van esdoorns tot sering en van rozen tot koningsvarens. Alle soorten werden op een kaart aangegeven, zodat wijkbewoners wisten waar ze wat konden vinden. Op zaterdag 2 september vond de actie plaats. Woningbelang zette kraampjes op, maakte zelf wegwijzers van afvalhout en smeerde broodjes voor de aanwezigen. Zo'n dertig wijkbewoners kwamen langs om hun slag te slaan. Ze kregen volop hulp van medewerkers van Woningbelang, leden van de wijkcommissie en de hoveniers van idverde Realisatie. Bij het zwaardere graafwerk werd een graafmachine ingezet.

"Dit is win-win voor iedereen."

Duurzame oplossing

"De reacties waren heel enthousiast", zegt Monique. "Niet zo gek, want bomen en planten zijn erg duur. Nu kregen mensen de kans om gratis hun tuin mooier te maken. Eén bewoonster ging dolgelukkig met een complete perenboom naar huis. Na afloop zagen we flink wat lege plekken in de buurt, waar planten waren weggehaald. Mooi om te zien dat die nu een tweede kans krijgen in een tuin in dezelfde wijk. Bij toekomstige slooprojecten willen we deze actie graag herhalen. Het is een laagdrempelige, goedkope manier om bestaand groen te behouden. Dat is fijn voor de sfeer in de wijk én het is een duurzame oplossing. Dit is win-win voor iedereen."





Sluit een service-abonnement af voor de kleine klusjes in huis

De gootsteen die verstopt zit. Een radiator die ontlucht moet worden. De voordeurbel die het niet doet. Allemaal dingen die regelmatig kunnen voorkomen en die u als huurder zelf moet oplossen. Wilt u deze kleine reparaties toch graag aan een monteur van Woningbelang overlaten? Voor 5 euro per maand kunt u een serviceabonnement afsluiten. Heeft u een klusje, dan komen we naar u toe om dat op te lossen.



Niet zo'n doe-het-zelver of op zoek naar gemak?

Onderhoudsmonteurs

Rik Keersmaekers, senior-opzichter dagelijks onderhoud bij Woningbelang: "Onder het serviceonderhoud vallen de reparaties die een huurder niet zelf hoeft uit te voeren. Denk aan kapotte sloten, kleine lekkages, kapotte tegels en lekken-de kranen. In dat geval belt de huurder Woningbelang en wij sturen een monteur om de reparatie uit te voeren. Dat kan één van onze eigen monteurs zijn, of een monteur van een samenwerkingspartner. Als Woningbelang werken we nauw samen met Sankomij, Technisch Bureau Wissing en Houben Rioolreiniging. Ons doel is om de kleine reparaties binnen drie dagen opgelost te hebben. En natuurlijk sneller als de melding spoed heeft."

Goed huurderschap

Daarnaast zijn er kleine klusjes die de huurder wél zelf moet uitvoeren. Het gaat om deze zaken:

- Het ontstoppen van afvoer, gootsteen, sifon en doucheplug.
- Filters en lampen van afzuigkappen vervangen.
- Onderhoud van de voordeurbel en beltransformator.
- De CV-ketel bijvullen en radiatoren ontluchten.
- Smeren en repareren van deurbekrukken, scharnieren en sloten van binnendeuren.
- Scharnieren van buitendeuren en buitenramen smeren.
- Onderhoud van scharnieren en ladegeleiders van het keukenblok.
- Filters van het ventilatiesysteem vervangen.
- Toiletbril en toiletdeksel vastzetten.
- Ventilatioosters schoonhouden en repareren.

Het gemak van een vakman

"We worden steeds vaker gebeld door huurders die graag willen dat wij deze zaken komen oplossen", vertelt Rik. "Niet iedereen is even handig en in oudere woningen moet nu eenmaal regelmatig iets gedaan worden. Daarom hebben we een serviceabonnement in het leven geroepen, speciaal voor de klusjes die voor de bewoner zelf zijn. Dat kost slechts 5 euro per maand. De huurder hoeft ons maar te bellen en wij sturen een monteur langs. Dat biedt onze huurders extra gemak, en de zekerheid dat de klus goed wordt uitgevoerd door een vakman."

'Extra gemak, en de zekerheid dat de klus goed wordt uitgevoerd door een vakman.'

De voorwaarden

Het serviceabonnement sluit u voor een jaar af en daarna kunt u het maandelijks opzeggen. Als u in de tussentijd verhuist, dan vervalt het abonnement automatisch. Het abonnement heeft geen invloed op de huurtoeslag. Het geldt bovendien niet voor zaken in de woning die zelf zijn aangebracht, maar alleen voor onderdelen die bij de huurwoning horen.

Reparaties
binnen drie
dagen opgelost

Een serviceabonnement afsluiten?

U kunt makkelijk een abonnement afsluiten door te bellen met Woningbelang, tel. (040) 208 38 38. Aanvragen via www.woningbelang.nl kan ook. Kijk daarvoor onder Ik ben huurder -> Onderhoud -> Serviceabonnement.



De werkplek van... Anne van der Heijden

Willen huurders hun badkamer of keuken vernieuwen? Staat er een huis leeg dat opgeknapt moet worden voordat de nieuwe huurder erin trekt? Dan bepaalt Anne van der Heijden welke werkzaamheden uitgevoerd moeten worden. Anne is als opzichter dagelijks onderhoud bij Woningbelang de tussenpersoon tussen huurders en aannemer.

Vrijheid

“Onze huurders kunnen bij ons een onderhoudsverzoek indienen. Bijvoorbeeld als ze vinden dat hun badkamer, toilet of keuken aan vervanging toe is. Ik ga dan samen met een aannemer bij de huurder op bezoek om te kijken wat de mogelijkheden zijn. Als een huis leeg komt te staan, loop ik samen met de aannemer een rondje. Dan bekijken we wat er vervangen moet worden, om te zorgen dat het huis klaar is voor de volgende huurder. Ik mag overal zelf beslissingen over nemen. Die vrijheid en verantwoordelijkheid vind ik heel fijn. Net als de afwisseling tussen werken op kantoor en buiten. Ik zit niet alleen achter mijn computer, maar ik ga ook pad om woningen te controleren en de verbouwingen in de gaten te houden.”

Duidelijk

“Het laten vernieuwen van de keuken en badkamer vind ik het leukste. Dan kan ik

mensen echt blij maken. Natuurlijk kan ik niet op elke wens ‘ja’ zeggen en dat is wel eens lastig. Het is mijn taak om te zorgen dat we een betaalbare, goede oplossing kiezen, die lang meegaat. Ik leg daarom altijd duidelijk uit wat wél kan, maar ook wat niet mogelijk is. Felgekleurde tegels of een marmeren keukenblad zijn bijvoorbeeld geen opties. Daar open over zijn is belangrijk.”

Mannenwereld

“Sinds vorig jaar werk ik bij Woningbelang en ik wil hier nooit meer weg. Het is zo fijn om ergens te werken waar iedereen gelijk is, waar alle deuren altijd openstaan en waar iedereen elkaar wil helpen. Ik ben één van de weinige vrouwen op onze afdeling en ook bij de aannemers heb ik vooral met mannen te maken. Geen probleem, want ik werk graag in een mannenwereld. Ze doen nooit moeilijk en ik weet precies wat ik aan ze heb. En zij aan mij.”

Over Anne

Hoe lang werk je al bij Woningbelang?

“Sinds maart 2022. Daarvoor werkte ik bij een VvE-beheerder, een vereniging van eigenaren. Het vastgoed heb ik altijd een leuke sector gevonden.”

Gezinssituatie

“Ik ben getrouwd en heb een zoon van vier en een dochter van drie jaar oud.”

Waar woon je zelf?

“Ik woon in Valkenswaard, op vijf minuten afstand van Woningbelang. Het is heerlijk om geen woon-werkverkeer te hebben.”

Wat doe je in je vrije tijd?

“Bijzondere hobby's heb ik niet, er blijft niet zo gek veel tijd over als je twee kleine kinderen hebt. Ik lees graag en wandelen vind ik ook leuk. Lekker naar buiten!”