



10

WONING

belangstelling



De extra dikke editie

De zomer staat voor de deur. Fijn, want dan kan de verwarming weer een paar maanden uit. Dat geeft even "energierust". Maar niet voor Woningbelang. Wij werken ondertussen keihard door om al onze woningen te verduurzamen.

Zo werken we in het Gegraaf aan ons grootste project ooit. 246 (!) eengezinswoningen worden volledig onder handen genomen, zodat ze klaar zijn voor de toekomst. Wat we precies doen, daarover vertelt onze projectleider Paul de Graef u meer op pagina 6. En wist u dat we ook dieren huisvesten? Benieuwd welke? Kijk dan gauw op pagina 8. Ook in Bergeijk hebben we niet stilgezeten. Midden in het centrum zijn we begonnen met de bouw van 30 gasloze en energiezuinige appartementen. Op pagina 10 leest u dat dit niet zonder hobbels is gegaan. Wat wel van een leien dakje ging, is ons deerkastje. Dat we daar ook heel trots op zijn, blijkt uit het verhaal op pagina 18.

Veel leesplezier!

In dit nummer

- 6** Het Gegraaf, ons grootste project ooit!
- 8** Wij helpen de natuur soms een handje
- 10** Bergeijk een stukje mooier maken
- 18** Deelkast: Neem wat je nodig hebt en geef wat je kunt missen

We hebben een nieuw kantoor in Bergeijk!

Woont u in Bergeijk en heeft u Woningbelang nodig? Dan kunt u vanaf nu terecht aan Hof 130 in Bergeijk. Daar zitten onze woonconsulenten voor u klaar met een kopje koffie. Ons nieuwe kantoor bevindt zich in het hart van Bergeijk, op een steenworp afstand van de nieuwe woningen die door Woningbelang op de plaats van het oude postkantoor worden gebouwd. Even spontaan binnenwippen kan tijdens de inloopuren op dinsdag tussen twee en half vier en op donderdag van negen tot twaalf uur. Afspraken kunnen op werkdagen telefonisch gemaakt worden van half negen tot vijf uur en op vrijdag tot half één.



Woonbelevingsonderzoek 2022

Eens in de 3 jaar houdt Woningbelang een Woonbelevingsonderzoek onder al haar huurders. Zo ook vorig jaar. Bijna 30% van onze huurders heeft dit onderzoek ingevuld. En dat is zeer hoog! Voor onze woningen en wijken krijgen we van jullie een 7,2. Daarmee zijn we heel blij. Maar we vinden het vooral waardevol om te lezen hoe we onze woningen en wijken nog beter kunnen maken. Soms zit dat in een stukje communicatie. Zodat duidelijker wordt hoe u dingen kunt aanvragen bij ons. Of dat u zaken gewoon zelf mag doen. Soms zien we ook dat huurders ontevreden zijn over de isolatie of het onderhoud van hun woning. Dan proberen we de onderhoudsplanning hier zo goed

mogelijk op aan te passen. Sommige huurders hebben we ook direct kunnen helpen. Zo hielden we een informatie-avond voor hen die meer wilden weten over de energiecoach. En we namen contact op met huurders die wilden weten of ze in aanmerking kwamen voor de verhuishens (huurders van 65 jaar en ouder die willen verhuizen naar een woning zonder trap). De uitkomsten van het Woonbelevingsonderzoek zijn een waardevolle bron aan informatie. We gebruiken die elke dag om onze dienstverlening voor u een stapje beter te maken. Om uw woning nog meer als uw thuis te laten voelen en uw wijk nog prettiger om in te wonen.



Tocht in huis, dat wil je toch niet!?

In maart is hij van start gegaan, de Klusbus! We zijn heel blij met deze samenwerking met de gemeente Bergeijk. Onze bus rijdt rond in Bergeijk en maakt de voormalige Vestia-woningen tochtvrij. Dat is geheel gratis en met een paar simpele ingrepen zo gepiept. En onze huurders merken het meteen, want een tochtvrij huis voelt een stuk prettiger! Wat ze óók merken, is dat ze minder energie verbruiken. Want door kieren te dichten en tochtstrips, radiatorfolie en brievenbusborstels te plaatsen, houdt je de koude lucht buiten. Die hoeft je dus niet te verwarmen. En de lucht die je verwarmd hebt, die blijft waar die hoort: binnen.

Telelock: Langer zelfstandig thuis wonen

U wilt graag langer zelfstandig thuis wonen? Fijn! Maar u heeft hulp nodig van thuiszorg of een andere hulpverlener. Voor zorgverleners is het dan noodzakelijk dat ze het appartementencomplex en uw woning binnen kunnen komen. Hiervoor maakten ze altijd gebruik van sleutelkluisjes, maar die sleutelkluisjes zijn niet echt veilig. Daarom maken ze nu gebruik van een elektronisch systeem: Telelock. Dit systeem wordt al op veel plaatsen toegepast en is betrouwbaar,

veilig en makkelijk. Als u zorg nodig heeft en uw zorgaanbieder heeft toegang nodig tot uw gebouw, dan regelt uw zorgaanbieder dat rechtstreeks met Woningbelang. Wij plaatsen dan een Telelock-systeem op de centrale toegang van het appartementencomplex. Dat heeft geen gevolgen voor de andere bewoners. Als uw eigen woning ook voorzien moet worden van Telelock, dan stemt u dat zelf af met de zorgverlener en Telelock. U kunt meer informatie over Telelock vinden op www.telelock.nl of u vraagt bij uw zorgaanbieder meer informatie.

Ik wist niet dat ik daar recht op had!

Op welke toeslagen en tegemoetkomingen heb ik recht? Kom ik in aanmerking voor bepaalde gemeentelijke regelingen? Betaal ik teveel voor mijn zorgverzekering of energieleverancier? En waarop kan ik nog besparen?

Dat komt u snel te weten. Zonder rompslomp. Check gewoon online waarvoor u in aanmerking komt. Ook een aanvraag is online makkelijk te regelen.

En heeft u liever een persoonlijk adviesgesprek? Ook dat kan. De adviseur weet precies welke toeslagen en / of regelingen voor u gelden. Ook kijkt hij of u wel de beste zorgverzekering en energieleverancier heeft. En als u wilt, regelt u dat meteen samen met de adviseur. Dat geeft rust. Én... het is volledig gratis!

www.datgeldtvoormij.nl

DAT GELDT VOOR MIJ



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

Colofon

Woningbelangstelling is een uitgave van Woningbelang. Jaargang 38, nummer 10, voorjaar 2023. Oplage: 4.300 exemplaren.

Tekst: Alexandra Grol, Woningbelang
Bianca Kuijpers, Woord
Vormgeving: Hugo Peels, ontmoetsjoerd.nl
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 ontleen.



Van links naar rechts:
Selcan Kaya & Ton Leijgraaf

Ton maakte ruimte voor Selcan

Bij Woningbelang vinden we het altijd fijn als mensen lang in hun woning blijven. Het betekent dat ze blij zijn met hun stekje. Tegelijkertijd willen we ook dat mensen die voor het eerst een eigen woning willen of naar een groter huis kunnen die kans krijgen. Daarom bevorderen wij doorstroming door 65-plussers een andere woning aan te bieden. Op die manier komt er ruimte voor een starter of een jong gezin.

Selcan Kaya (34) is zo'n starter die die kans kreeg dankzij Ton Leijgraaf. Ton (74) woonde 47 jaar met veel plezier aan het Laurentiusdal. Hij dacht niet aan verhuizen. "Het was het eerste huis met mijn vrouw. Het beviel ons uitstekend, het was een groot huis met een grote tuin. We huurden het gemeentelantsoen bij voor 50 gulden voor 10 jaar", vertelt Ton.

Verbazing

Ton: "Ze vroegen van Woningbelang of ik een verhuiscens had. Ik wilde eigenlijk helemaal niet weg, maar ik gaf wel aan dat ze me op de hoogte konden houden. Tot mijn verbazing kreeg ik een mail met een aanbieding voor een appartement in de Valkenierstraat. Ik had altijd gezegd, als ik later ouder ben wil ik daar wonen."

Toch schrok ik even, maar ik dacht ik zou wel gek zijn om het niet te doen. Ik loop niet meer goed en daar is het gelijkvloers. Ik was intussen ook weduwnaar en wilde ook wel ruimte maken voor anderen."

Op eigen benen

Het toeval wil dat ook Selcan ondanks dat ze ingeschreven stond, nog niet bezig was met zoeken naar een ander huis. Ze woonde bij haar ouders in Veldhoven nadat ze in Istanbul een tijd op zichzelf had gewoond. "Mijn broertje zocht een huis en daardoor dacht ik, ik ga ook maar eens kijken. Bij mijn ouders kon ik goed sparen, maar het is op mijn leeftijd goed om op eigen benen te staan." Omdat ze al vijftien jaar ingeschreven stond, kwam Selcan direct in aanmerking voor de woning. "Ik had eigenlijk nog niet eerder aan Valkenswaard gedacht, maar dacht waarom niet?! Ik hoorde van iedereen dat het zo'n gezellig dorp is. Dat klopt inderdaad, al ben ik nog een beetje aan het zoeken wat er allemaal te doen is."

Gerenoveerd

Selcan: "Toen ik kwam kijken, waren de keuken en de badkamer net gerenoveerd. Het is een mooie ruime woning en dat is fijn met het oog op de toekomst. Ik ben nu nog alleen, maar dat gaat binnenkort hopelijk veranderen. Ik vond het eerst wel jammer dat de zijtuin niet meer bij het huis hoort. Achteraf is dat niet zo erg, want ik heb helemaal geen groene vingers." Nu staat er een insectenhotel in de zijtuin. Ton heeft geen tuin meer, maar wel een terras. "Ik ben er hartstikke blij mee en woon er graag. Er is een mooie binnentuin die wordt bijgehouden. Ik zit nu op mijn terras als het mooi weer is. Dan zit ik te puzzelen en dan loopt er regelmatig iemand langs waar ik een praatje mee maak."

Op de koffie

Selcan: "Ik vind het goed dat Woningbelang het op deze manier aanpakt. Ik heb veel vriendinnen die op zoek zijn naar een woning en dat is niet gemakkelijk." Ton: "En ik ben blij dat ik gelijkvloers woon en maak graag plaats voor iemand. Ik kom nog regelmatig in de wijk, want ik doe hier mijn boodschappen nog. En ik ga zo op de koffie bij mijn oude achterbuurman."

"Het werd tijd om op eigen benen te staan."

Bent u 65 jaar of ouder en wilt u graag verhuizen?

Wilt u graag verhuizen naar een woning waar u kunt blijven wonen als u een dagje ouder wordt? Dan heeft Woningbelang de 'Regeling verhuiscens voor huurders van 65 jaar en ouder'. Onze woonconsulent Klaartje helpt u graag om een passende woning te vinden en u krijgt voorrang op woningen die geschikt zijn voor senioren. Mail naar verhuiscens@woningbelang.nl of bel ons via (040) 208 38 32 of (040) 208 38 37.



Het Gegraaf, ons grootste project ooit!

Onze huurders in het Gegraaf krijgen woningen die weer helemaal met de tijd mee kunnen. Bij 246 (!) eengezinswoningen voeren we onderhoud uit, waarmee we hopelijk voor de bouwvak 2024 klaar zijn. Tegelijk met het onderhoud maken we de woningen ook duurzamer, met onder andere beter geïsoleerde ramen (HR++ glas), nieuwe daken en slimme ventilatie. We wisten dat het werk overlast zou geven. Daarom hebben we gewacht tot we alles in één keer konden doen.

“Dat hebben we gedaan zodat mensen maar één keer last hebben van het werk”, vertelt projectleider Paul de Graef. “We vervangen versleten onderdelen zoals de goten, deuren en kozijnen, het voegwerk en het schilderwerk. Ook moet het asbest uit de daken worden verwijderd, omdat het een risico is bij brand of als het beschadigd wordt.”

Modelwoning

Voor de bewoners betekent het werk heel wat. Als we het asbest weghalen, kunnen zij de voordeur niet in- en uitlopen. Paul: “Ze mogen dan wel in de woning zijn, maar kunnen die dag de zolder niet gebruiken. Anders is het niet veilig voor ze. Als ze willen, kunnen mensen ook terecht in de modelwoning. Daar is koffie en thee en kunnen ze tv kijken.”

Bewoners mee laten denken

We hebben de bewoners eerder al informatie gegeven over het werk. Zo wisten huurders die nieuwe gordijnen wilden kopen bijvoorbeeld dat ze beter even konden wachten tot de nieuwe kozijnen er zijn. Paul: “We hebben met de gemeente en architect over dit project gesproken, maar ook een groep bewoners mee laten denken. Daaruit kwam bijvoorbeeld naar voren dat ze een draai-kiepraam en een ventilatierooster fijn vinden. En dat maken we dan zo dat het raam niet meteen tegen de gordijnen komt.”



Opruimdagen

Niet alle bewoners zijn blij met de werkzaamheden. “Het veroorzaakt wel wat rumoer in de wijk, maar veel mensen vinden ook dat het nodig is. Ze hadden last van tocht en vocht in de woning, dus daar moest wat aan gebeuren. Maar er zijn ook mensen die hun hele zolder vol hebben liggen. Die vinden het natuurlijk niet zo leuk dat die leeg moet. Daarom organiseren we opruimdagen. We zorgen dan voor containers en helpen mensen opruimen.”

Veranderingen

Paul: “Bij de modelwoning vonden we de voegen eerst niet mooi, dus hebben we de kleur aangepast. Een modelwoning is ook bedoeld om van te leren.” We bereiden de huizen ook voor op de toekomst. Paul: “Het dak, de kozijnen en de installatie maken we zo, dat we de huizen later altijd om kunnen bouwen naar huizen zonder gas. En de dakramen plaatsen we aan de schaduwkant, zodat er aan de zonnige kant ruimte is voor zonnepanelen. Wat we nu meteen al gaan doen, is de warmte uit de uitgeblazen lucht halen en teruggeven aan de cv-installatie.”

“We bereiden de huizen ook voor op de toekomst.”

Een bos bloemen

Bert (85) en Maria (84) Hompes wonen naast de modelwoning en hebben ervaren wat het werk betekent. Ze wonen al sinds 1966 in hetzelfde huis in de wijk. “Voor ons had het niet gehoeven, we zijn heel blij met ons huis zoals het is. En als er eens iets was, dan loste Woningbelang het altijd snel op. De werkmannen deden hun best en waren heel vriendelijk, maar we hebben veel lawaai gehad. Dat boren en kappen van de muren maakte heel veel herrie. Dat is niet zo erg voor een uur, maar als het dagenlang duurt, dan is dat wel vervelend. Door het trillen is zelfs een glazen plankje met beeldjes op de wc kapot gevallen. Daarvoor hebben we van Woningbelang een bos bloemen gekregen.”

Woningbelang huisvest niet alleen U, maar ook deze beestjes.

Wij helpen de natuur soms een handje



“Ik ben een buitenmens en geniet altijd van het gekwetter en gerommel van vogeltjes die een nestje bouwen. En door mijn notenboom heb ik hier best veel vogels”, vertelt Petra Antonis. Toen haar dak eind vorig jaar moest worden opgeknapt, metselde Woningbelang een vogelkastje en een vleermuiskast in de gevel. “Ik had zelf ook al twee kastjes aan de garage hangen en vind het alleen maar gezellig. Woningbelang heeft ons gevraagd of we last hadden van vogelpoep, maar dat valt echt reuze mee. Ik vind het alleen maar super dat de gierzwaluwen die eerst onder mijn dakgoot zaten nu hier een droog en veilig plekje hebben.”

Bij al het onderhoud aan onze huurhuizen houden wij er rekening mee dat we de natuur zo min mogelijk verstoren. Het ophangen van vogel- en vleermuiskastjes, zoals bij de woning van mevrouw Antonis, is daar een mooi voorbeeld van. Hiermee geven we huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen een mooi plekje. Werkvoorbereider/toezichthouder Paul de Graef vertelt: “We letten daarbij op alle diersoorten. Broedende vogels mogen we sowieso nooit verstoren. En we krijgen hulp van een ecooloog bij het maken van plannings die rekening houden met het broedseizoen.”

Veilige plek

Voor we gaan verbouwen, zorgen we ervoor dat de vogels en vleermuizen die in de spouwmuur wonen, kunnen verhuizen. Want als wij gaan bouwen, is het dier niet veilig. Zo'n andere plek kan bijvoorbeeld één van onze kastjes zijn. Paul: “We zorgen dat vleermuizen een ander plekje zoeken door plastic kapjes in openingen in de muur te zetten. Door deze kapjes kunnen vleermuizen nog wel naar buiten, maar niet meer naar binnen vliegen. Doordat de kapjes glad zijn, kunnen vleermuizen er ook niet aan gaan hangen.” Om te voorkomen dat vogels onder de dakpannen komen, brengen we daar grote borstels aan. Vogels zoeken dan een andere plek.

“Omdat we weten dat we met ons werk de natuur verstoren, willen we dus ook iets terugdoen”

Rondlopen

Paul vertelt dat de ecooloog voor de bouw rondloopt door de wijk. “Die kijkt dan waar veel vleermuizen en vogels zitten en waar ze in- en uitvliegen. De ecooloog vertelt ons dan wat we moeten doen. Dat kan bijvoorbeeld het ophangen van die kapjes en kastjes zijn.”

Meer dan moet

Al deze maatregelen zijn verplicht bij onderhoud aan een gebouw. Maar we doen meer dan wat we moeten doen. Paul: “We willen de gierzwaluw graag terug krijgen in het gebied en daarom plaatsen we lokkastjes. Die lokt de zwaluwen met geluiden. En dan plaatsen we kastjes waar ze kunnen nestelen. Zo zorgen we ervoor dat de gierzwaluwen zoveel mogelijk nestplaatsen hebben als ze in mei terugkomen in Nederland. Omdat we weten dat we met ons werk de natuur verstoren, willen we dus ook iets terugdoen.”

Om omwonenden te informeren over de vogels en vleermuizen in het gebied, plaatsen we borden met uitleg in de wijken. De bewoners krijgen van ons ook een flyer waarin precies staat waarom we de kastjes plaatsen. Zo creëren we bij iedereen meer begrip.



Bergeijk een stukje mooier maken

Met een ouderwetse heistelling hesen acht mensen eind maart de eerste paal omhoog en sloegen hem toen in de grond. Projectmanager Irene van Middelaar is blij met de start van de bouw van de sociale huurwoningen aan het Hof in Bergeijk. “Het was een project van lange adem. We bouwen 30 betaalbare energiezuinige appartementen. Die komen boven een nieuwe Albert Heijn. In de zomer van 2024 hopen we de appartementen op te leveren.”



Op die plek stond eerst een oud leegstaand postkantoor met appartementen. In 2011 nam de eigenaar van het postkantoor al contact op met Woningbelang. Irene: “Ze wilden een nieuwe huurder zoeken. Daarvoor moest het eerst moderner worden. Later kwam de eigenaar met het idee om er een supermarkt te bouwen. Een bekende winkel zou goed zijn voor het centrum. Maar het nieuwe plan was te groot voor het voormalige postkantoor alleen. Dus wilden ze een aantal bestaande appartementen van Woningbelang overnemen, maar dat bleek ingewikkeld te zijn. “We onderzochten toen of we de 23 oude flats konden slopen en er 30 nieuwe konden bouwen. En dat was mogelijk.”

Vleermuizen

Eind 2017 maakten we de eerste afspraken met de gemeente en de eigenaar van het postkantoor. Die afspraken werden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Het projectteam werd uitgebreid met een architect en een commerciële ontwikkelaar die de supermarkt bouwt. Na een jaar van onderzoeken en rekenen werd de wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning aangevraagd.

En Woningbelang maakte in de tussentijd ook een sociaal plan voor het verhuizen van de toenmalige bewoners.

Irene: “Er zat asbest in het gebouw. Ook woonden er vleermuizen in de spouwmuur. We zijn verplicht die ergens anders onder te brengen. En we moesten rekening houden met stikstofwetten die steeds veranderen. In overleg met de gemeente zouden we ook zorgen voor genoeg parkeerplaatsen in het openbaar gebied.”

Vertraging

Toen dat was opgelost, stelde de gemeente het bestemmingsplan vast. Daarop kwam bezwaar vanuit de omgeving en dat zorgde wéér voor vertraging. Maar in januari 2022 gaf de Raad van State toestemming om te bouwen. “Op dat moment moesten we een deel van ons werk opnieuw doen. In de tussentijd waren er namelijk veel regels veranderd. In mei konden we eigenlijk starten met slopen, maar toen was het broedseizoen voor de vleermuizen. Dus dat werd toch het najaar.”

Nog even volhouden

De sloop is nu achter de rug en we bouwen volop. Voor de omgeving is het dus nog even volhouden. De woningen die bouwbedrijf van Schijndel bouwt, krijgen een of twee slaapkamers en een berging op de verdieping. Ze worden energiezuinig, goed geïsoleerd en hebben geen gas meer. Er worden zonnepanelen gelegd voor de gezamenlijke ruimtes en er komen ook 70 extra parkeerplaatsen bij. Het nieuwe gebouw met de supermarkt en de appartementen neemt nu minder ruimte in dan eerst.

Irene: “Daarmee zorgen we voor meer openbare ruimte het is ook nog eens beter voor het milieu. We overleggen steeds met de gemeente over de planning. Mensen moeten met hun winkelwagentje bijvoorbeeld bij de supermarkt kunnen komen. Nog even geduld, maar het resultaat mag er straks zijn. Het centrum van Bergeijk wordt zo weer een stukje mooier.”

Betaalbaar

Het was een uitdaging om de woningen voor de toekomstige huurders betaalbaar te houden. “Dat is gelukt door slimme oplossingen te zoeken. Ik ben blij dat we na ruim vijf jaar alle uitdagingen hebben opgelost en vol goede moed kunnen bouwen.”

“De woningen blijven betaalbaar door slimme oplossingen”



Sloop- en nieuwbouwprojecten

Nieuwbouw opgeleverd

Stakenborgakker - Valkenswaard

- 16 gasloze, energieneutrale eengezinswoningen.
- opgeleverd april 2023.

Nieuwbouw in uitvoering

Barentszstraat - Valkenswaard

- Op de locatie Barentszstraat in Valkenswaard bouwen we 12 gasloze, energieneutrale starterswoningen met 2 slaapkamers, verdeeld over 2 woonblokken.
- De bouw is gestart in november 2023, verwachte oplevering september 2023.

Bernardusschool - Bergeijk

- Op de locatie Bernardusschool, 't Loo in Bergeijk bouwen we 6 gasloze, energieneutrale woningen.
- De omgevingsvergunning is verleend. De bouw is gestart in oktober 2022, verwachte oplevering juli 2023.

't Hof - Bergeijk

- Het oude postkantoor en de appartementen aan 't Hof zijn gesloopt. Op deze plek komt een supermarkt met 30 appartementen erboven. De appartementen zijn gasloos en beschikken over 1 of 2 slaapkamers.
- De bouw is gestart in maart 2023, verwachte oplevering zomer 2024.

Nieuwbouw in voorbereiding

Emmalaan - Valkenswaard

- We bereiden in overleg met de gemeente Valkenswaard bouwplan 'Emmalaan' voor. Hier komen 22 gasloze, energieneutrale woningen verdeeld over 4 woonblokken. Het zijn betaalbare eengezinswoningen met twee of drie slaapkamers en 7 levensloopbestendige woningen.
- Bestemmingsplan is vastgesteld, omgevingsvergunningsaanvraag loopt. De gemeente is gestart met het saneren en bouwrijp maken van de locatie. Verwachte start bouw najaar 2023, verwachte oplevering najaar 2024.

Hastelweg - Eindhoven

- Op de locatie Hastelweg heeft Woningbelang een wooncomplex voor bijzondere doelgroepen. Woningbelang sloopt dit complex en bouwt er 81 appartementen terug. De sloop is bijna afgerond.
- Bestemmingsplan is vastgesteld, voorbereiding voor omgevingsvergunningsaanvraag loopt.
- Verwachte planning: start bouw na zomervakantie 2023.

Waalresegweg - Valkenswaard

- We hebben plannen om ons huidige kantoor te slopen. Op deze plek willen we een duurzaam en energieneutraal kantoor bouwen met daarboven appartementen. Bestemmingsplanprocedure is opgestart.
- Verwachte planning: voorjaar 2024 start sloop, aansluitend start van de bouw.

Wilde Wingerd - Valkenswaard

- De woningen aan de Wilde Wingerd worden gesloopt. Het nieuwe plan bestaat uit 58 woningen: 32 grondgebonden woningen (waarvan 12 koopwoningen ontwikkeld in opdracht van de gemeente) en 26 appartementen.
- Ontwerp bestemmingsplan in april 2023 gepubliceerd, verwachting dat gemeenteraad bestemmingsplan in september vaststelt.
- Verwachte planning: start sloop najaar 2023, start bouw eind 2023.

Meer informatie op www.woningbelang.nl

Wonen, daar zetten wij ons elke dag met hart en ziel voor in

“Wonen gaat over mensen. Mensen met verschillende levensstijlen, achtergronden en culturen. Wonen gaat over een thuis. Eén van de belangrijkste zaken in het leven. Een huis dat past bij je woonwensen, levensfase en inkomen. In een wereld die straks ook nog leefbaar is voor onze kinderen en kleinkinderen.” In een serie van vijf artikelen in de Woningbelangstelling vertelt Maarten Meulepas, directeur van Woningbelang, ons de komende tijd uitgebreider wat onze ambities zijn.

Beschikbaarheid

De wereld verandert continu. Dit brengt steeds meer moeilijke vraagstukken met zich mee. Hoe zorgt Woningbelang voor genoeg betaalbare woningen? Hoe verduurzaamt zij effectief en snel genoeg? Maarten: “Dat is inderdaad een uitdaging. De opgaven zijn groter en ingewikkelder dan ooit. Het is als schaken op meerdere borden tegelijk.” Er is een groot tekort aan woningen en dit woningtekort blijft stijgen. De huurders van Woningbelang zijn heel verschillend: starters, ouderen, mensen met een beperking, stathouders, etc. Zij kunnen zelf geen woning kopen. De afgelopen jaren zag Woningbelang de wachttijden voor al die doelgroepen langer worden. “Daarnaast zagen we dat er een doelgroep bijkomt: de middeninkomens. Zij verdienen te veel voor de sociale huur en te weinig voor koop of particuliere huur. Voor die groep willen we ons ook inzetten.”

Betaalbaarheid

Stroom, gas, boodschappen... alles is duurder geworden. Voor mensen die al moeite hadden om rond te komen, groeien de geldproblemen boven het hoofd. Maarten: “Maar ook mensen die eerder geen problemen hadden om hun rekeningen te betalen, komen nu in de problemen. Dat vraagt van ons dat we alles op alles zetten om de huren en energiekosten betaalbaar te houden.”

Leefbaarheid

Woningbelang ziet dat het aantal mensen met verward of crimineel gedrag stijgt. “Dat is een zorgelijke ontwikkeling die vraagt om een totale aanpak en een nauwe samenwerking tussen iedereen”, aldus Maarten. “Prettige, veilige wijken waar huurders fijn kunnen wonen, zijn een gezamenlijke verantwoordelijkheid van Woningbelang, de gemeente, zorg- en welzijnsorganisaties, politie én van de huurders zelf.”

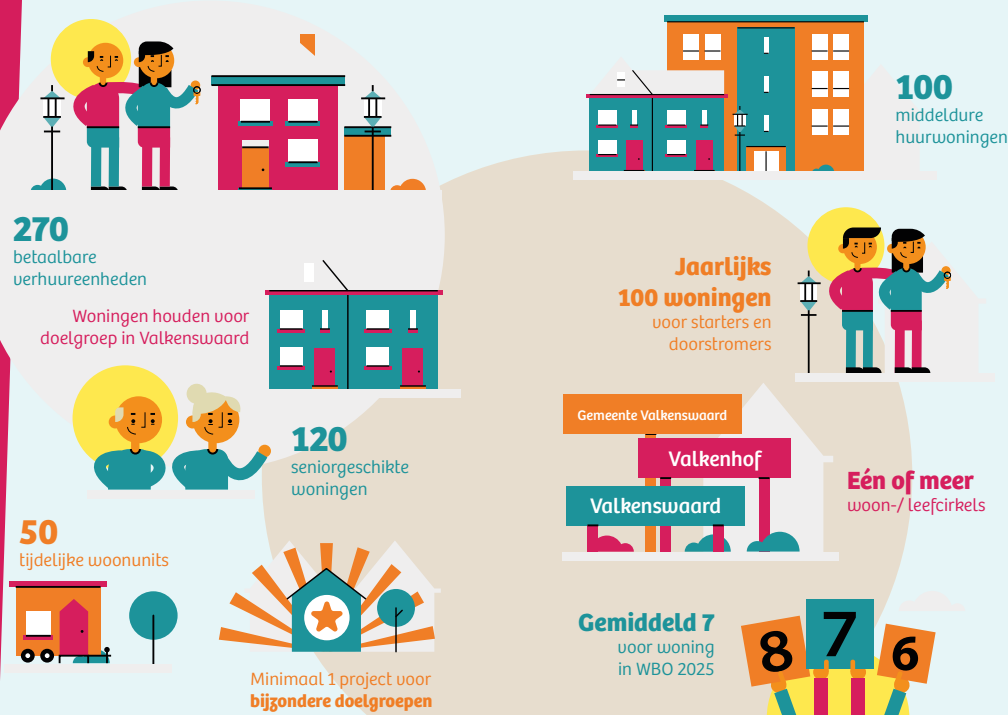
Duurzaamheid

Ook de klimaatverandering heeft effect op ons leven en de omgeving waarin we wonen. Maarten: “We beseffen nu dat de klimaatgevolgen voor onze kinderen en kleinkinderen steeds groter worden. Woningbelang vindt de toekomst van de aarde belangrijk en maakt zoveel mogelijk milieubewuste keuzes. Dat is niet altijd gemakkelijk: we willen blijven bouwen, maar we willen er ook voor zorgen dat de CO2-uitstoot minder wordt. In 2050 wil Woningbelang CO2- en grondstoffenneutraal zijn. Zo kunnen we bijdragen aan een toekomst waarin onze kinderen ook nog fijn kunnen wonen en leven.”

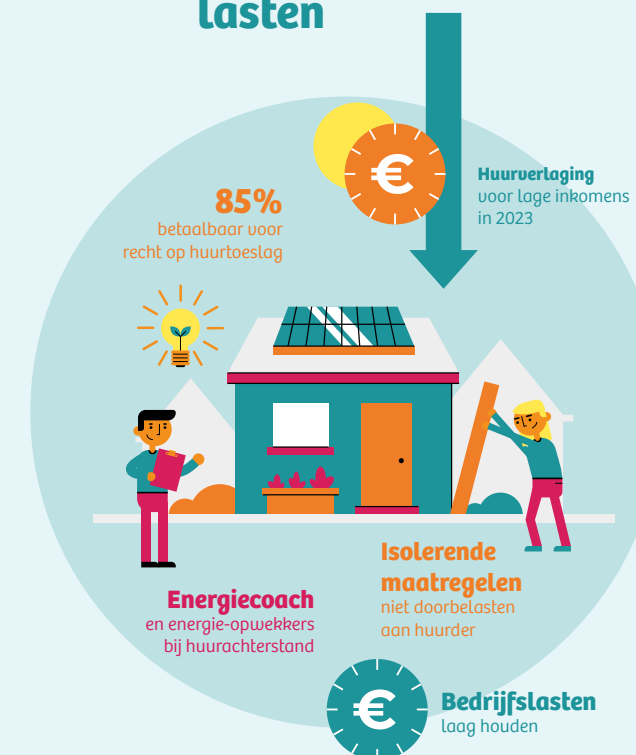
Inclusiviteit

“Wij willen dat iedereen in fijne gemengde wijken kan wonen, waar mensen zorgen voor veiligheid en voor elkaar. Mensen willen zo lang mogelijk zelfstandig, veilig en waardig wonen. En daarmee willen wij hen helpen!”

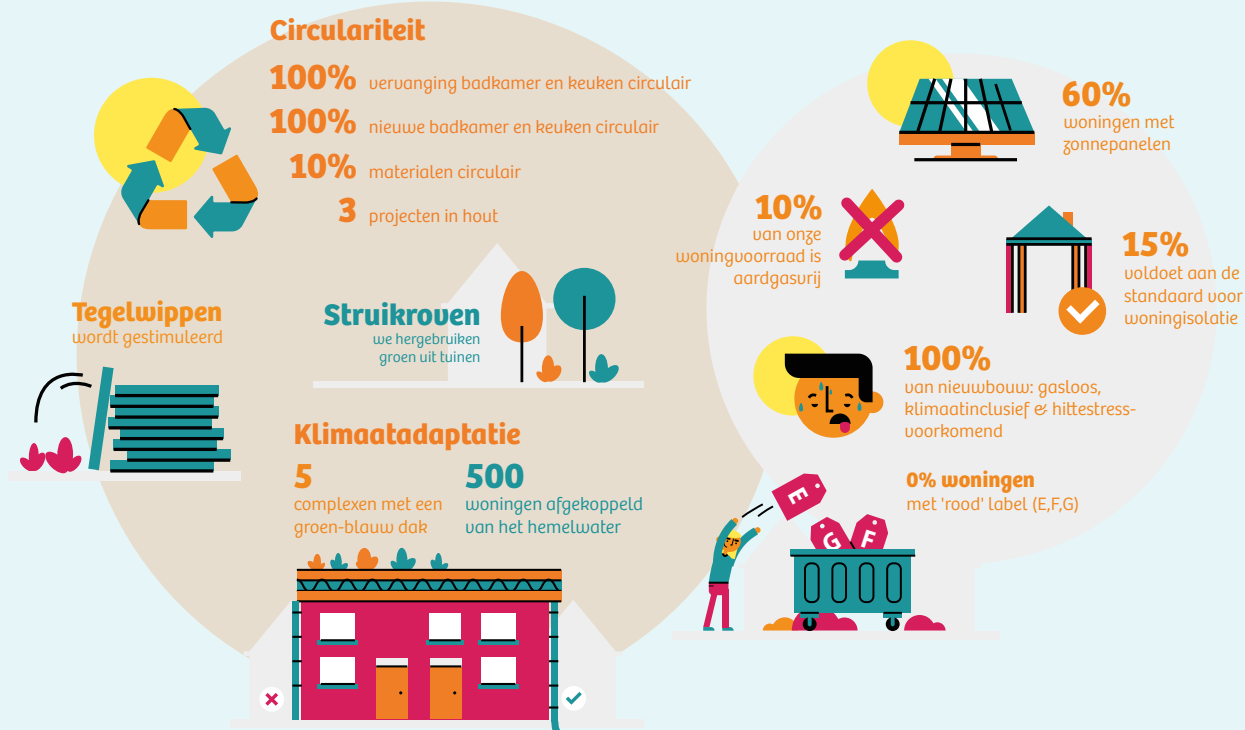
1. Voldoende woningen



2. Betaalbare woningen en lasten



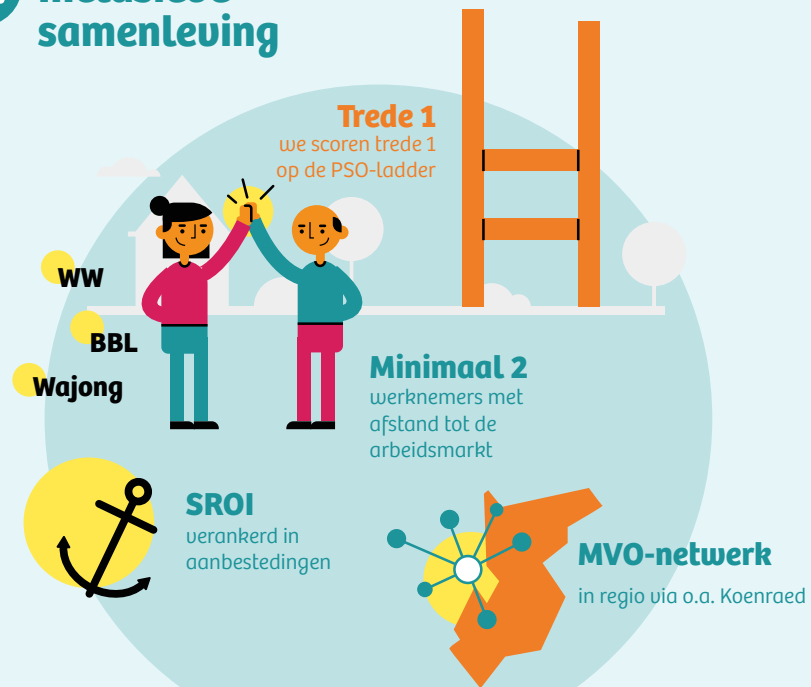
4. Duurzame woningen



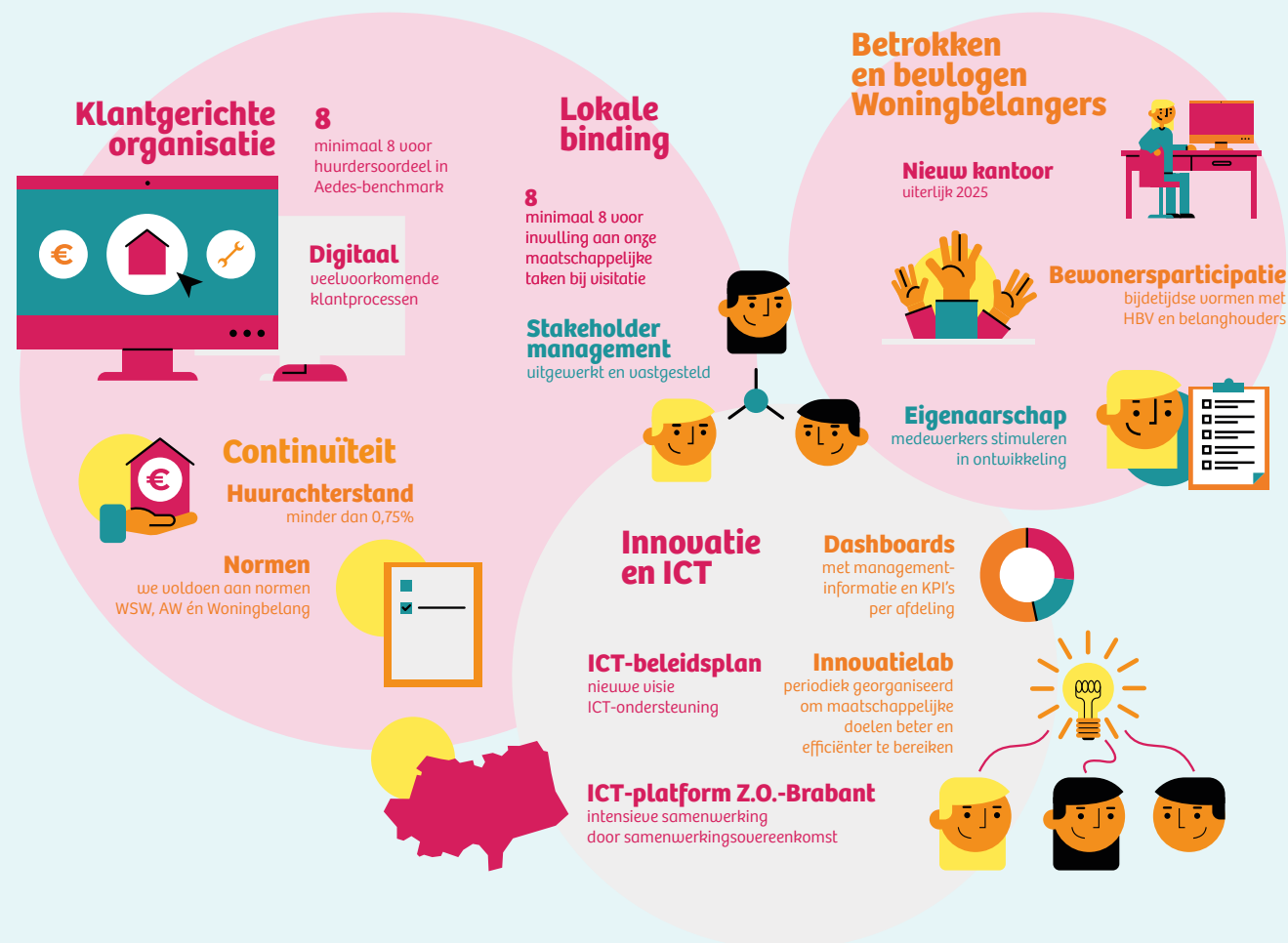
3. Leefbare wijken



5. Inclusieve samenleving



6. Voorwaarden voor succes



Huurdersbelangenvereniging Valkenswaard



Karen Hacken

Hallo, graag stel ik me aan jullie voor. Ik ben Karen Hacken, 53 jaar en ik ben geboren en getogen in Valkenswaard. Mijn drie studerende volwassen zonen wonen ook nog in Valkenswaard. Via vrijwilligerswerk Valkenswaard ben ik in contact gekomen met de HBV Valkenswaard en sinds oktober 2022 ben ik er de secretaris. De HBV is niet alleen actief in Valkenswaard, maar ook in Bergeijk. Het leuke aan het werk voor de HBV vind ik met name het contact met de andere bestuursleden, Woningbelang en de gemeente. Ik word goed begeleid door de andere bestuursleden om er mijn weg te vinden. En door het volgen van diverse cursussen hoop ik mijn kennis en kunde over volkshuisvesting te vergroten. Zo wil ik een mooie bijdrage leveren aan de HBV.

Fred Gerlings



Ik ben Fred Gerlings, mede-oprichter van de Bewonerscommissie Bergeijk in 2016 vanwege problemen met Vestia in Bergeijk. In de daaropvolgende jaren is er stevig actiegevoerd! Onze naam zong overal rond, tot in Den Haag aan toe! Toen Woningbelang eind 2021 Vestiabezit in Bergeijk overnam, ontstond bij de HBV Valkenswaard de wens voor een vertegenwoordiger uit Bergeijk. Dus kwam ik in januari 2023 bij de HBV. Met zowel Woningbelang als de HBV wil ik meedenken over het beleid met Bergeijk. Belangrijke punten zijn onder andere de woonvisie van Bergeijk, maar ook leefbaarheid en duurzaamheid. Ik ga er in ieder geval hard mijn best voor doen!

Energiecoach Hanny van Belkom aan het woord: waarom ik energiecoach ben geworden

Dat kwam eigenlijk door mijn man. Hij zag een artikel over energiecoaches in de Woningbelangstelling en dacht meteen aan mij. Mensen die me kennen, weten dat het milieu mij na aan het hart gaat. Ik vind het leuk om nieuwe mensen te ontmoeten en ondersteun of adviseer anderen graag. Één en één was al snel twee en dus heb ik me bij Woningbelang aangemeld. Na een training en een meeloopdag met een ervaren collega, mocht ik zelf op pad. Medehuurdvragen aan Woningbelang informatie en ik maak vervolgens met hen een afspraak om langs te komen. Dan bespreken we verschillende

energiebesparende maatregelen die zij zelf kunnen treffen om hun wooncomfort te bevorderen en hun energiekosten te drukken. Met enkele kleine ingrepen kunnen huurders soms al flink besparen. En vanwege de stijgende energieprijzen is dat het afgelopen jaar alleen maar belangrijker geworden. Natuurlijk realiseer ik me dat de adviezen van mijn collega's en mij het klimaat niet zullen redden, maar alle kleine beetjes helpen. En met z'n allen kunnen we wel degelijk een verschil maken. Naast de leuke contacten, maakt dat het (vrijwilligers)werk als energiecoach beslist de moeite waard.



Opruimdagen

Woningbelang voert planmatig onderhoud uit. Dat wil zeggen dat we in één keer een heel huizenblok renoveren en verduurzamen. Dan komt er bijvoorbeeld een heel nieuw dak met zonnepanelen, of brengen we kruipruimte-isolatie aan. De zolders of kruipruimtes moeten dan leeg zijn. Dat is meteen een mooi moment om alles op te ruimen of weg te gooien.

Dat doen we tijdens de opruimdagen. Dan staat er een grote container in de straat en daar kunt u alles in kwijt wat u niet meer nodig heeft. Natuurlijk helpt Woningbelang een handje. Deze opruimdagen zijn eigenlijk altijd erg gezellig en een koffietje mag niet ontbreken. En wat voor de één rommel is, is voor de ander weer een leuk nieuw meubeltje. Zo denkt Verderest er ook over. Dus mocht u het leuk vinden om op deze dagen iets leuks te scoren, dan kan dat natuurlijk ook. Zo zijn we met z'n allen circulair bezig en recyclen we spullen die een tweede leven verdienen.

Test uw brandmelder & aardlekschakelaar regelmatig

Voor uw veiligheid heeft Woningbelang één of meerdere rookmelders opgehangen in uw huis. Deze zorgen ervoor dat u op tijd weg kunt komen bij brand. Onze rookmelders werken tien jaar lang. Om er zeker van te zijn dat de rookmelder het doet als er brand is, moet u hem regelmatig testen. Hoe u dat doet, leest u onder het kopje Woningverbetering op onze website.

Hetzelfde geldt voor de aardlekschakelaar. Dat is een extra beveiliging die de stroom uitschakelt bij kortsluiting en u beschermt tegen elektrische schokken. Test daarom regelmatig de werking van de aardlekschakelaar. Hoe u dat doet, vindt u wederom op onze website onder het kopje Woningverbetering.



Zeer tevreden over onze WocoAPP



Bij iedereen gaat er wel eens iets stuk. Gelukkig hoeft u bij ons nooit lang te wachten totdat iets gerepareerd is. Vroeger gaf u deze reparatieverzoeken altijd telefonisch aan ons door of via onze website. Dat kan overigens nog steeds. Maar sinds september kunt u uw reparatieverzoeken ook versturen via een app, de WocoAPP!

De WocoAPP wordt sindsdien al door meer dan 1000 huurders van Woningbelang naar volle tevredenheid gebruikt. Zo ook door mevrouw Schellekens uit Bergeijk. Zij was één van de eersten die de app heeft gedownload en sindsdien heeft ze er al vaker gebruik van gemaakt. Onder andere voor een kleine lekkage in haar badkamer. "Voor mij was het feit dat je een foto kunt meesturen een reden om de app te downloaden. De app werkt vrij eenvoudig. Je klikt op de app, vertelt wat er stuk is, maakt er een foto van en stuurt alles zo door naar Woningbelang. Ik kreeg al vrij snel een reactie via de chat en de lekkage werd snel verholpen. Ik ben er erg blij mee en kan hem iedereen aanraden!"

U kunt de WocoAPP gratis downloaden via de App Store of via Google Play.



Kastjes om mensen én dieren te helpen

het een goed idee om ook een deelkastje te plaatsen. Het idee achter zo'n kastje is heel mooi: neem wat je nodig hebt en geef wat je kunt missen."

Achteringang

We kunnen het ons voorstellen dat niet iedereen het fijn vindt als andere mensen zien dat ze spullen uit een deelkastje pakken. Daarom staat de kast op een plek die van buitenaf niet te zien is. Ook komt er een zij-ingang waardoor mensen naar binnen of naar buiten kunnen. Monique: "We houden er rekening mee dat mensen in alle discretie iets uit de kast kunnen pakken of kunnen doneren. Al vind ik dat niemand zich ervoor hoeft te schamen dat hij of zij het (even) minder goed heeft. Je kunt ook iets in de kast zetten wat je niet meer kunt gebruiken en het ruilen voor iets wat je nodig hebt."

Geschilderd

De kast werd al meteen gevuld door medewerkers van Woningbelang. Nu is het de bedoeling dat mensen die iets kunnen missen dat zelf gaan doen. De beheerders van Ons Dommels Plekske zorgen dat de kast netjes blijft. Dat bijvoorbeeld producten die over de datum zijn eruit worden gehaald. Monique: "We hopen dat zoveel mogelijk mensen ervoor zorgen dat de kast gevuld blijft. Ook hopen we dat de kast mensen bij elkaar brengt. Bij het maken van de kast zagen we al dat de kast mensen verbindt. De kast komt van kringloopwinkel Verderest en hun medewerkers hebben hem geschilderd in de kleuren van Woningbelang. Zij vonden het zo'n leuk idee dat dat zij de kast hebben gesponsord."

Insectenkasten

Naast de deelkasten is Monique ook bezig met insectenkasten. "We hebben veel hoektuinen overgenomen van

huurders en die maken we groener. Daarbij letten we op de verandering van het klimaat. Zo denken we erover na dat we planten plaatsen die niet veel water nodig hebben, omdat we zuinig moeten zijn met water. Ook vinden we het belangrijk dat de tuinen aantrekkelijk zijn voor insecten. Daarom komen er zoveel mogelijk insectvriendelijke planten, bloemen en struiken. En insectenkastjes." Deze kastjes worden ook wel insectenhottels genoemd. Zo'n insectenhotel draagt bij aan nuttige insecten in de tuin. Niemand zit te wachten op plaagdieren,

maar bij veel insecten is het juist heel goed nieuws als ze graag in de tuin zijn en blijven. Niet alleen zijn ze onmisbaar in de bestuiving, maar ze dienen ook als voedsel voor veel andere dieren.

Monique: "We vragen experts mee te denken over welke kastjes het beste zijn in combinatie met welke bloemen en planten. Als je een kastje plaatst voor vlinders en er staan geen planten in de buurt waar vlinders op afkomen, dan heeft dat niet zoveel zin. Daar proberen we rekening mee te houden."

"Neem wat je nodig hebt en geef wat je kunt missen."

Mocht u ideeën hebben, laat ze horen!

En als u een deelkastje wilt plaatsen, mail ons dan op info@woningbelang.nl. We hopen dat we binnenkort een tweede kast kunnen plaatsen!



De werkplek van... Hans Verhagen

Als coördinator wijkvisie ondersteunt Hans de woonconsulenten. Die zetten zich in voor buurten waar iedereen prettig samen kan wonen. Hans is aangenaam om daar meer structuur in aan te brengen. “We willen er meer zijn voor mensen vóórdát ze problemen krijgen en niet alleen helpen als ze die al hebben. Onze afdeling kan goed met mensen omgaan en schrikt niet van lastige situaties.”

Op de fiets

“De woonconsulenten hebben vaak contact met bewoners die hulp of ondersteuning nodig hebben. Dat kan om van alles gaan. Problemen met de burens, betalingsproblemen of eenzaamheid. Maar ook mensen die zorg kunnen gebruiken of dringend op zoek zijn naar een huis. En we grijpen steviger in waar dat nodig is, bijvoorbeeld bij woonfraude. Ik kijk op de achtergrond mee hoe we het samen beter kunnen doen en zorg dat we niet te veel uitgeven of juist te weinig. Ik werk daarvoor graag samen met andere afdelingen en andere organisaties, omdat we vaak een gezamenlijk doel hebben. Soms werk ik zelf ook als woonconsulent en ik overleg met besturen van appartementencomplexen. Uiteraard ga ik het liefste op de fiets naar afspraken.”

Het begint bij ons

“Dit jaar startten we met het maken van wijkplannen. Voor het maken van die plannen kijken we wat een wijk nodig heeft. Wat kunnen we verbeteren? Is er veel overlast? We willen hierop inhaken en problemen zoveel mogelijk voor zijn. Daarvoor willen we meer contact met onze huurders. De woonconsulenten gaan daarom in de toekomst meer de wijk in. We kunnen niet alles oplossen, maar wel veel signaleren. Het begint vaak bij ons en ik vind het mooi om daar onderdeel van uit te maken.”

Afwisselend

“Mijn werk is heel afwisselend. Ik voel me ook erg gewenst en thuis bij Woningbelang. Ons motto is om het elke dag beter doen. Dat leeft echt binnen de organisatie. We zijn mensen, niet alles gaat altijd goed, maar elke dag doen we wel ons best om het beter te doen voor onze huurders.”

Over Hans

Hoe lang werk je al bij Woningbelang?

“Sinds 1 januari 2023.”

Waar woon je zelf?

“In Luiksgestel, daar woon ik alweer veertien jaar nadat ik lang in Eindhoven heb gewoond.”

Welke opleiding heb je gedaan?

“Ik heb verschillende opleidingen gedaan: een makelaarsopleiding, bedrijfskunde en middle management. Daarnaast heb ik nog verschillende korte opleidingen en cursussen gevolgd. Ik heb een commerciële achtergrond, maar ik werk bewust voor een organisatie met een maatschappelijk doel.”

Wat doe je in je vrije tijd?

“Een groot deel van de week ben ik er voor mijn zoons Billy en Scott. Verder beweeg ik graag; ik houd van zwemmen, fietsen en wandelen in de natuur. Ook luister ik graag naar vinyl platen en ga graag naar de sauna en uit eten.”