

Thuis in Woensdrecht

Stadlander



V.L.N.R.: RON, DEON, RENÉ, ARJAN EN AMAL.

Dit zijn de vertrouwde gezichten voor huurders in de gemeente Woensdrecht. Samen werken onze medewerkers elke dag aan een fijne leefomgeving met tevreden bewoners. Iedere medewerker heeft zijn of haar eigen rol.

ONDER ANDERE IN DIT KATERN:

**Groot onderhoud:
alle hout lekker
in de lak**

pagina 2

**Gemeente
Woensdrecht:
niemand op straat
als gevolg van
huurschuld**

pagina 2

**Op zoek naar
een woning?
Kijk op [www.
zuidwestwonen.nl](http://www.zuidwestwonen.nl)**

pagina 3

**Onze mensen
bij u aan de deur**

pagina 4

Arjan Fase is gebiedsbeheerder en kent de gemeente op zijn duimpje. Als eerste aanspreekpunt heeft hij dagelijks contact met de bewoners. Arjan zorgt ervoor dat het gebied schoon, heel en veilig blijft. Amal Allali en Ron van Huuksloot hebben als gebiedsconsulent veel contact met andere belangrijke partijen zoals de gemeente, bewonerscommissies en welzijnsinstellingen. Ze weten wat er in

de dorpen speelt en helpen problemen te voorkomen. Amal: "Wat ik vooral belangrijk vind, is dat ik mijn steentje bij draag om onze huurders zich thuis te laten voelen in hun wijk."

Deon Schuurbijs en René de Haan zorgen vanuit de afdeling vastgoed voor een goede conditie van de woningen. Zij zorgen bijvoorbeeld voor reparaties, onderhoud en renovaties. Dit doen zij niet alleen, maar in samenwerking met gespecialiseerde partijen. Issam Tajarni (niet op de foto) is klantbegeleider in dit gebied. Soms hebben huurders een steuntje in de rug nodig.

Issam biedt bewoners begeleiding daar waar het nodig is en helpt hen op weg naar de juiste zorg. Zijn warme contacten met partijen als gemeente, zorgverleners, maatschappelijke organisaties en politie, helpen daarbij.

Maar uiteindelijk doen deze medewerkers het samen. Team Woensdrecht staat voor u klaar tijdens kantoortijden telefonisch via 088 562 6000 of kom langs tijdens het inlooppreekuur elke eerste donderdag van de maand van 11.00 tot 12.00 uur op het kantoor van BWI. Adres: Kromstraat 4, Hoogerheide.

‘Dakloos wil ik niet worden’

Inlooppreekuur Stadlander: laagdrempelig en dichtbij

Op het maandelijks inlooppreekuur van Stadlander kan iedereen terecht die hulp nodig heeft bij het vinden van een huurwoning. Zonder afspraak, om de hoek en het advies is nog gratis ook. Ook staat de deur open voor huurders met vragen of klachten over hun huis of buurt. Gebiedsconsulent Ron van Huuksloot merkt dat er behoefte is aan het spreekuur. "Het is laagdrempelig. En niet iedereen kan zijn zaken regelen via telefoon of computer."

Druk is het deze ochtend niet in de ruimte van het BWI, aan de Kromstraat in Hoogerheide. Goeie locatie, dicht bij het centrum, met korte lijnen naar tal van zorgaanbieders bovendien.

Lees verder op pagina 2



Ron en Adrie in gesprek.

Inloopspreekuur Stadlander: laagdrempelig en dichtbij

Wel stapt Adrie binnen. Adrie woont in de gemeente Woensdrecht. En is hard op zoek naar passende woonruimte. Maar hij staat niet ingeschreven als woningzoekende op de website zuidwestwonen.nl. Dan wordt het moeilijk, legt Van Huuksloot zijn bezoeker uit. “Dat moet eerst geregeld worden.” Adrie is

eigenlijk een tevreden kampeerder, op een van de recreatieparken in de gemeente. Voor de winter heeft hij een dure kamer als alternatief. Adrie zou best vaste woonruimte willen hebben. “Als het maar betaalbaar is.” Van Huuksloot legt uit welke mogelijkheden er zijn, in de wijde regio. Ook vertelt hij hoe de toewijzing in zijn werk

gaat: vaak op inschrijfduur, soms met loting en af en toe bepaalt de reactiesnelheid wie de woning krijgt. En dat er ook huurtoeslag is, zodat de woonkosten kunnen meevallen. “Maar zonder inschrijving kom je nooit in aanmerking.” Adrie is blij met het advies. Maar hij moet er nog een nachtje over slapen, voordat hij zich inschrijft. Eén

ding staat voor hem vast. “Dakloos wil ik niet worden.”

Inloopspreekuur gemeente Woensdrecht: elke eerste donderdag van de maand, 11.00 - 12.00 uur. Kantoor BWI, Kromstraat 4, Hoogerheide.

Groot onderhoud: alle hout lekker in de lak

Het schilderwerk aan de luxe eengezinswoningen aan het Dokter van der Karplein in Hoogerheide bevindt zich in de afrondende fase. Ook in de Wilhelminenstraat in Ossendrecht wordt hard gewerkt. Na het nodige voegwerk worden de woningen lekker in de lak gezet, zodat alles er straks weer spic en span uitziet. Volgens projectleider Jan Noom van onze onderhoudspartner Schildersbedrijf Noom ligt het werk bij beide opdrachten op koers. “Voor Kerst is alles gereed.”



Zeven jaar lang staat Noom aan het Dokter van der Karplein garant voor de kwaliteit het schilderwerk. Daarover zijn lange termijn afspraken gemaakt, ook als het gaat om de prijs van het uit te voeren werk. Aan het uitvoerende deel ging een soort van nulmeting vooraf, waarbij elke woning aan een grondige inspectie is onderworpen. Ook het verwachte eindresultaat na zeven jaar is in het contract vastgelegd. Noom noemt dergelijke afspraken voor alle partijen een goede zaak. “Door aan de voorkant duidelijk te communiceren, heb je geen discussies achteraf.” De woningen aan het Dokter van der Karplein zijn relatief nieuw, zodat van houtrot en andere vervelende zaken geen

sprake is. Het groot onderhoud bestaat dan ook enkel en alleen uit schilderen. “Een duurzaam laksysteem met een levensduur van tenminste zeven jaar.” Het project heeft een looptijd van circa vier maanden. Door de vormgeving van de woningen, met veel verspringende lijnen, is het volgens Noom geen standaardklus. “Dat maakt het werk voor onze schilders ook extra leuk.” In de Wilhelminenstraat in Ossendrecht is er meer aan de hand. Daar worden alle oude voegen verwijderd en opnieuw aangebracht. Pas daarna kan er worden geschilderd. Het familiebedrijf Noom is in de gemeente Woensdrecht al jaren lang onderhoudspartner van Stadlander.

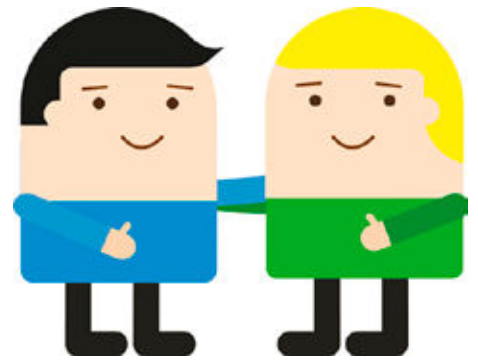
Gemeente Woensdrecht: niemand op straat als gevolg van huurschuld

In de gemeente Woensdrecht zijn dit jaar geen mensen uit hun huis gezet vanwege financiële problemen. Hoe dat komt? Door een intensieve samenwerking tussen Stadlander, gemeente Woensdrecht en andere betrokken organisaties kan tijdig worden ingegrepen, nog voor het te laat is. Wat ook belangrijk is: de betrokken huurders zitten zelf aan tafel en denken mee over mogelijke oplossingen. “Bij huurachterstanden zitten we er bovenop.”

De basis is een armoedepact. Een verbond tussen alle mogelijke partijen om ellende te voorkomen. Stadlander doet er ook aan

mee. Onze klantbegeleider Issam Tajarni spreekt elke week op het gemeentehuis met Conny Korstanje en Astrid Lansbergen, de zogenoemde procesregisseurs van de gemeente. Wat ze samen doen heet vroegsignalering, een zondags woord om mogelijke probleemgevallen zo snel mogelijk in beeld te krijgen. In de praktijk is een huurachterstand van twee maanden een signaal dat het dreigt mis te gaan. Soms zelfs eerder, als een huurder in het verleden financiële problemen heeft gekend. Maar ook een niet betaalde energierekening is bij de gemeente bekend. Idem dito met het waterschap. Aan de regietafel wordt gesproken hoe het probleem het best kan worden opgelost. “Maar altijd in overleg met de huurder zelf,” legt Issam uit.

Houvast
In zo’n gesprek wordt meteen gekeken welke professionals nodig zijn, om tot de beste oplossing te komen. De lijnen met zorgorganisaties en instellingen voor verslavingszorg zijn kort. Die multidisciplinaire aanpak is nodig. “Een financieel probleem staat meestal niet op zichzelf. Vaak is er meer aan de hand, van verslaving en echtscheiding tot vergeetachtigheid als gevolg van ouder worden, een ziekte of medicijngebruik.” Met alle betrokken partijen worden afspraken gemaakt. Die afspraken worden schriftelijk vastgelegd en ondertekend, ook door de huurder. “Wie wil mag ook een vertrouwenspersoon meebrengen. Iemand bij wie hij of zij zich op het gemak voelt.” Voor de betrokkenen is het vaak



een opluchting dat hun probleem is signaleerd. Het plan van aanpak is voor hen een houvast. “Het gaat erom dat de klant in beweging komt, zijn probleem onderkent en zelf achter de gekozen oplossing staat.” Het ultieme doel: de huurder die zichzelf weer kan redden. Issam: “We willen ten koste van alles voorkomen dat deurwaarders zich melden, de (huur)schulden alsmaar hoger worden en iemand uiteindelijk op straat komt te staan.”



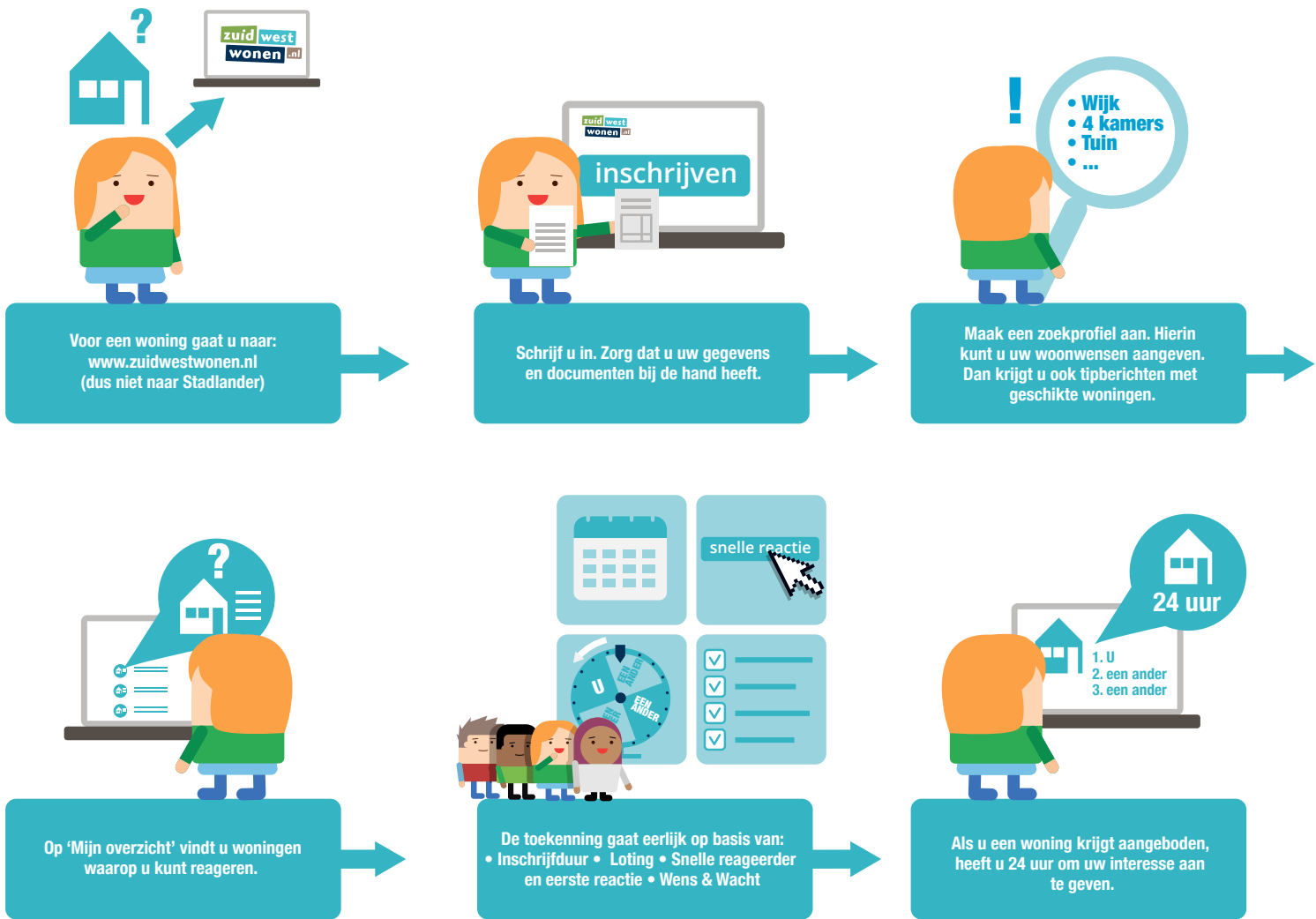
Op zoek naar een woning?

Kijk op www.zuidwestwonen.nl!

Stadlander adverteert al haar beschikbare woningen op zuidwestwonen.nl, samen met 7 andere woningcorporaties. Zo vindt u gemakkelijk een woning in Zeeland of West-Brabant. U vindt hier niet alleen sociale en vrije sector huurwoningen, maar ook koopwoningen, garages en parkeerplaatsen.

Zoekt u een huurwoning? Schrijf u dan in als woningzoekende op zuidwestwonen.nl. Vul ook in wat voor soort woning u zoekt en waar u graag wilt wonen. U krijgt dan tipberichten met woningen die voor u interessant zijn. U kunt zelf reageren op de advertentie van een woning. Van alle reacties op een advertentie ontstaat een lijst. Wij sturen een aanbieding aan de kandidaat die bovenaan de lijst staat. Soms kijken we naar hoe lang iemand ingeschreven staat, soms naar wie als eerste heeft gereageerd. Zo proberen we het zo eerlijk mogelijk te maken en iedereen evenveel kans te bieden op een woning. In de advertentie staat dit altijd aangegeven: Inschrijfduur, Eerste reactie, Loting of Wens & Wacht.

Meer weten?
Kijk op www.zuidwestwonen.nl.



Verhuizen in december of januari? Let op: met Kerst en Oud & Nieuw zijn wij gesloten

Maar ook de dagen rondom deze feestdagen zijn drukker dan anders. Het inplannen van afspraken is dan lastiger. Uw huur wat eerder opzeggen, of juist wat later: dus net na de feestdagen, is vaak makkelijker. Ook voor u! Hou hier dus rekening mee, wanneer u in december of januari wilt verhuizen. Heeft u vragen? Bel dan gerust met ons Klanthuis: 088 562 6000.

Stadlander is gesloten op 25, 26 en 27 december 2019 en op 1 januari 2020

Stadlander Buurtcultuur- en Natuurfonds: de kunst van het samenleven

Wij geloven dat gezamenlijke activiteiten wijkbewoners met elkaar verbinden. Dat is goed voor de leefbaarheid. En voor de (sociale) betrokkenheid in de buurt. Het Stadlander Buurtcultuurfonds is opgericht om kunst- en culturele projecten financieel te ondersteunen. En het Buurtnatuurfonds is er voor natuurprojecten. Iedereen mag een plan of project aandragen! Zolang het maar plaatsvindt in een wijk of buurt binnen het Stadlander-werkgebied en de bewoners worden betrokken bij de activiteiten. Samenwerken, samen leven: met kunst, cultuur en/of natuur als bindmiddel! Meer weten? Kijk op www.stadlander-buurtcultuurfonds.nl.

Duurzaam Stadlander

Stadlander vindt het milieu erg belangrijk. Niet voor niets zijn de meeste nieuwe woningen die we bouwen Nul-op-de-Meter. Dat betekent, dat deze woningen evenveel energie opwekken (met bijvoorbeeld zonnepanelen) als een gemiddeld gezin verbruikt. Ook zijn deze woningen erg energiezuinig: ze zijn heel goed geïsoleerd en worden elektrisch verwarmd, dus niet meer met aardgas. Maar ook onze bestaande woningen maken we graag duurzamer: met isolatieglas bijvoorbeeld. En als er een woning wordt verhuurd, leggen we voortaan eerst zonnepanelen op het dak. Gaat u niet verhuizen, maar wilt u ook graag zonnepanelen? Dan kunt u deze bij ons aanvragen! Kijk op www.stadlander.nl/duurzaam of bel ons Klanthuis voor een aanvraagformulier: 088 562 6000.

Vraag het Marc:

Juanita Coppens vraagt: waarom krijgen mijn burens een nieuwe keuken en ik niet?

Marc van der Steen, bestuurder van Stadlander, beantwoordt in elke Thuis een vraag van een huurder. Via Facebook ontvingen wij de volgende vraag:

Juanita: "Ik woon aan de Hofjes in Bergen op Zoom. Sommige bewoners hebben een nieuwe keuken gekregen, andere niet. Hoe zit dat?"
Marc: "Voor 2015 maakten we een planning voor het vervangen van keukens en sanitair. Dit doen we niet meer. We werken nu andersom: als huurders een melding doen, kijken we naar de technische kwaliteit en leeftijd van de keukens, badkamer of toilet. We vervangen deze dus niet meer standaard. Kortom: de burens bij wie de vernieuwing wél is uitgevoerd hebben dit vóór 2015 gekregen omdat dit op de planning stond óf hebben zelf een aanvraag ingediend na 2015, die

door ons is goedgekeurd."

Wilt u als huurder een nieuwe keuken, badkamer of toilet, dan vraagt u dit zelf aan. Dit kan via MijnStadlander op onze website onder 'reparatieverzoeken'. Let op: dit kan alleen wanneer u langer dan twee jaar de woning huurt. Wij komen vervolgens bij u langs om te kijken of de keukens, badkamer of toilet in aanmerking komt voor vernieuwing.

Heeft u ook een vraag aan Marc?
Mail uw vraag naar thuis@stadlander.nl en wie weet nodigt Marc u uit om de vraag aan hem te komen stellen.



Bestuurder Marc van der Steen met Juanita Coppens

Welke buur verdient een bloemetje?

Heeft u een buurman of buurvrouw die u in het zonnetje wilt zetten? Iemand die altijd voor u klaar staat, die iets extra's doet voor de buurt, die kortom wel een bosje bloemen verdient? Deze vraag stelden wij onlangs op Facebook en de reacties waren hartverwarmend. De mooie verhalen stroomden binnen: mensen die zelf ziek zijn, maar toch voor hun buurvrouwje zorgen die slecht ter been is. Mensen die altijd een wakend oog hebben om de buurt veilig te houden. Mensen die altijd klaar staan voor een praatje met eenzamen, die boodschappen doen voor een ander, die de tuintjes van de buurt onderhouden.



We hebben besloten om elke maand een bloemetje uit te delen op Facebook. Ook in deze krant Thuis willen we dat gaan doen. Daarom roepen we u op: heeft u een goede buur die een bloemetje verdient? Laat het ons weten! Stuur uw verhaal naar

thuis@stadlander.nl of naar Stadlander, Rooseveltlaan 150, postbus 203, 4600 AE Bergen op Zoom. Wie weet gaan we samen met u deze buurman of buurvrouw verrassen en staan jullie samen op de foto in de nieuwe editie van Thuis.

Woordzoeker

In deze puzzel zitten de onderstaande woorden verstopt. Heeft u ze allemaal gevonden? De overgebleven letters vormen samen een woord. Stuur deze oplossing naar thuis@stadlander.nl of per post naar Stadlander: Postbus 203, 4600 AE Bergen op Zoom. Wie weet wint u een tegoedbon t.w.v. € 25,- van een bakker bij u uit de buurt! De winnaars krijgt persoonlijk bericht.

BRABANT	HOGERHEIDE	VERSIERING
CADEAUS	KALKOEN	VIEREN
DINER	KERST	WIELRENNEN
DORP	KERSTBAL	WONINGMARKT
DUURZAAM	OPTUIGEN	ZEELAND
FEEST	PIEK	
GEZELLIG	STAD	

W	I	E	L	R	E	N	N	E	N	H	V
O	P	T	U	I	G	E	N	B	Z	O	I
N	R	K	K	C	E	D	A	V	E	O	E
I	B	E	A	A	Z	I	B	E	E	G	R
N	R	R	L	D	E	N	D	R	L	E	E
G	A	S	K	E	L	E	U	S	A	R	N
M	B	T	O	A	L	R	U	I	N	H	S
A	A	B	E	U	I	A	R	E	D	E	T
R	N	A	N	S	G	N	Z	R	P	I	A
K	T	L	D	O	R	P	A	I	I	D	D
T	F	E	E	S	T	T	A	N	E	E	S
E	W	K	E	R	S	T	M	G	K	A	L

Wie komt bij u langs voor reparatie en onderhoud? Onze mensen bij u aan de deur



Serge Meeusen werkt voor onderhoudspartner Huysmeesters in de gemeente Woensdrecht.

Heeft u een reparatie of een storing gemeld en wordt er aangebeld door de vakman? De kans is groot dat deze persoon geen Stadlander-kleding draagt. Stadlander werkt namelijk samen met partners, die voor ons onderhoud en reparaties uitvoeren bij onze huurders. Wel kunnen onze vakmensen zich altijd legitimeren met hun Stadlander-identiteitspas.

Als woningcorporatie kunnen wij niet alles zelf. Daarom werken we samen met onderhoudsspecialisten. Dit zijn vakmensen die u snel en goed helpen. Staat er iemand bij u aan de deur die zich niet kan legitimeren? Laat deze persoon dan niet binnen en bel naar Stadlander op 088 562 6000. Wij kunnen controleren of deze persoon echt namens ons is gestuurd. Let u er ook op dat de plek waar de

reparaties worden uitgevoerd goed bereikbaar is? Onze vakmensen moeten veilig hun werk kunnen doen. Om die reden houden zij hun schoenen aan. Ook mag u daarom niet roken tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden. Tot slot vinden wij het fijn als uw huisdieren niet in de weg lopen en dat u volledig aangekleed bent als u de deur open doet. Heeft u vragen of twijfels? Bel dan het Klanthuis!

Meld rommel & problemen

Stoort u zich aan rommel in uw buurt? Is er een lantaarnpaal kapot? Of ziet u een losse tegel in de stoep, waar iemand over zou kunnen struikelen? Soms komen de meldingen hiervan binnen bij Stadlander. We vinden het fijn dat u ons zo goed weet te vinden, maar toch moet u hiervoor niet bij ons zijn. De zorg voor de ‘openbare ruimte’(zoals dat mooi heet) is een taak van de gemeente.

Dus ziet u een probleem buiten op straat of in uw buurt? Een vies bushokje, gedumpt afval of die losliggende stoeptegels? Gebruik de BuitenBeter-app! Met deze app maakt u gemakkelijk en snel een melding bij uw gemeente. U geeft de locatie van het probleem door en kunt zelfs een foto toevoegen. Uw melding is voor de gemeente heel waardevol. De BuitenBeter-app is gratis te downloaden.

BUITEN BETER

COLOFON Stadlander

Thuis is een uitgave van woningcorporatie Stadlander. Thuis verschijnt vier keer per jaar in de Bode in de gemeentes Bergen op Zoom, Steenberg, Tholen en Woensdrecht.

Stadlander bezoekadres: Rooseveltlaan 150, 4600 AE Bergen op Zoom
Klanthuis: 088 562 6000

Tip de redactie: thuis@stadlander.nl