

# Thuis in Bergen op Zoom

## Stadlander



### ONDER ANDERE IN DIT KATERN:

Dit zijn de  
gezichten van  
Stadlander in  
Halsteren en  
Lepelstraat

pagina 2

‘Piet is een  
luisterend oor  
voor de hele  
buurt’

pagina 2

Vocht in huis

pagina 3

Stadlander komt  
‘op de koffie’

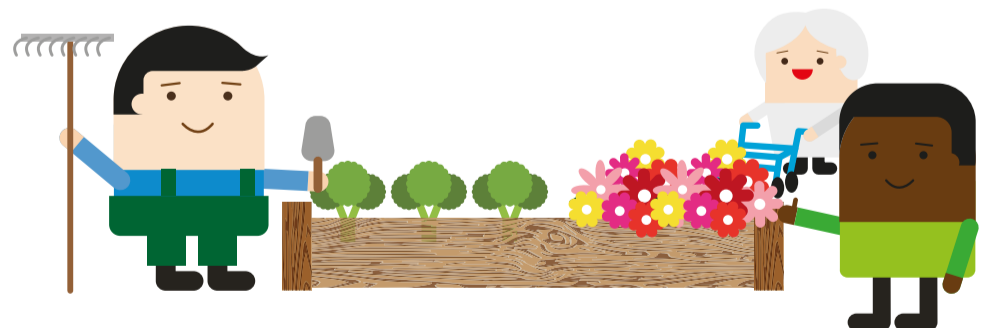
pagina 4

Coby de Vos verrast familie Demir met een bloemetje; de liefste burens die ze ooit heeft gehad. ‘We wonen al achttien jaar naast elkaar en hebben sinds die eerste dag goed contact,’ vertelt Coby. ‘Onze buurvrouw kookt graag, dat kan ze als geen ander. Soms hangt ze ineens over de schutting: “Proeven buurvrouw?”. Het zijn die kleine dingen waar ik zo van kan genieten met de burens. Daar ben ik ze ontzettend dankbaar voor.’

## Kaal stuk grond verandert in een groene ontmoetingsplek

Er staan al een aantal moestuinbakken. Ze zijn in elkaar getimmerd en gevuld door leerlingen van Het Kwadrant. Verderop staat een wal van wilgentakken. Nog even wachten, dan is er ook een tuin met wilde bloemen. En mogelijk nog meer moestuinbakken, van bewoners uit de buurt. Het terrein, een kaal stuk grond waar jaren geleden de Warande-flat stond, verandert langzaam maar zeker in een aantrekkelijke, groene ontmoetingsplek.

Het Kwadrant, een school voor Praktijkonderwijs, grenst direct aan het Warande-terrein. Daar kunnen de leerlingen nu buiten aan de slag en van alles leren op het gebied van groente telen en oogsten, de natuur, tuinieren en terreinonderhoud. Ze kunnen zelfs leren maaltijden te bereiden met producten die ze zelf hebben gekweekt. Nu de kale vlakte letterlijk tot bloei komt, hoopt Stadlander dat bewoners uit de buurt aanhaken en ook gaan tuinieren in een moestuinbak. “Ze kunnen zich bij ons



melden”, zegt gebiedsbeheerder Gusta Postma. Stadlander, eigenaar van het terrein, stelt het stuk grond tijdelijk beschikbaar. “Ongeveer drie jaar. Op dit moment zijn er nog geen concrete plannen met het Warande-terrein.”

“Dit komt ten goede aan de leefbaarheid in de buurt”, zegt Postma’s collega Jeffrey Verweij, projectleider leefbaarheid bij Stadlander. “We hopen op een olievlekwerking na de start van Het Kwadrant. Het kan, want dit is een multiculturele wijk en moestuinen zie je in alle culturen terug.” Op dit moment is Stadlander aanjager van het project. Zodra buurtbewoners gaan

tuinieren op het terrein, komt de verantwoordelijkheid meer bij hen en Het Kwadrant te liggen. Een groene ontmoetingsplek in de buurt is ook goed voor het leggen van contacten, het verminderen van eenzaamheid en het bevorderen van de veiligheid. Als er draagvlak is, is er meer mogelijk op het terrein. Zoals het realiseren van een natuurspeeltuin, een oude wens in de buurt.

**Wie interesse heeft in een moestuinbak op het Warande-terrein kan zich bij Stadlander melden via [thuis@stadlander.nl](mailto:thuis@stadlander.nl).**

## Stadlander aan het werk

### Gageldonk: fase 5.1 (Vijverberg-Zuid)

Sloop/nieuwbouw. Sloop eerste fase is gereed. De bestemmingsplan-procedure start binnenkort. Geschatte start-/einddatum: 2020-2021.

### Gageldonk: fase 6 (Populierbuurt)

Renovatie/ontduplexen. Eerste plannen in maart 2020 gepresenteerd. Woningen aan de Berkstraat en Meidoornlaan krijgen groot onderhoud. 48 duplexwoningen aan Populierlaan (oneven zijde) worden gesloopt en vervangen voor nieuwbouw. Sociaal plan is reeds bekend gemaakt. Bestemmingsplanprocedure wordt voorbereid. Geschatte start-/einddatum: 2021-2022.

### Fort-Zeekant: ontwikkeling Scheldebalkon-gebied

Renovatie/nieuwbouw 111 appartementen en 125 woningen. Bestemmingsplan is goedgekeurd in raadsvergadering oktober 2019. Door middel van uitvraag is Era-Contour als ontwikkelpartner geselecteerd. Geschatte start-/einddatum eerste fase: 2020-2022.

### Fort-Zeekant: Vechtstraat e.o.

Nieuwbouw ca. 28 Nul-op-de-Meter huurwoningen. In de Vechtstraat en Borgvlietsedreef worden in de periode februari tot april 2020 10 nieuwe woningen gerealiseerd. Het gaat om woningen van het type MorgenWonen, dat voor een groot deel in de fabriek wordt voorbereid. Binnen één dag staat er een wind- en waterdichte woning.

### Tuinwijk: Karmel

Studie naar verschillende renovatie-varianten.

### Tuinwijk: 'Meubeligant'

Plan voor nieuwbouw 20 woningen: onderzoek naar de haalbaarheid van het plan.

### Halsteren Centrum: Vogelenzang/Leeuwerik

Realisatie en inrichting nieuw dorpshart. In ontwikkeling. Plein is opgeleverd, onderzoek naar renovatie en sloop/nieuwbouw Leeuwerik (ca. 32 woningen).

### Halsteren: Wouwseweg

Nieuwbouw koopwoningen. Bestemmingsplan is goedgekeurd. Stadlander heeft beide locaties verkocht. Het nieuwe plan is vanaf 14 maart in verkoop.

### Halsteren: Kromstraat

Nieuwbouw 11 levensloopbestendige Morgen-woningen Nul-op-de-Meter. In aanbouw. Oplevering eind 1e kwartaal 2020

### Halsteren: Zweedsestraat

Stadlander onderzoekt de mogelijkheden tot behoud van de woningen. Stadlander doet verkenning naar de verkoop van de woningen onder zittende huurders en mogelijk geïnteresseerde kopers. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met Stadlander.

# Stadlander Thuis in Bergen op Zoom

## Inloopspreekuur: nu echt balie op locatie

Heb je vragen aan Stadlander of wil je iets aankaarten? Dat kan tijdens het inloopspreekuur in de buurt. Er zijn inloopspreekuren op diverse locaties binnen het werkgebied van Stadlander. Een afspraak maken is niet nodig. Dat is allemaal

niet nieuw. Wél nieuw is dat het inloopspreekuur nu echt een balie op locatie is. Hoe? Doordat de inloopspreekuren nu een onderdeel zijn van het Klantthuis van Stadlander. Medewerkers van het Klantthuis hebben veel kennis van het reilen en zeilen

bij Stadlander. Daardoor kunnen ze veel vragen direct beantwoorden en zaken in gang zetten. Kortom: wie het inloopspreekuur bezoekt kan sneller worden geholpen. Of je nu huurder bent of woningzoekende.

De locaties en tijden van de reguliere inloopspreekuren:

### Vraagwijzer, Bergen op Zoom

(tegenover Stadskantoor)

Bezoekadres: Jacob Obrechtlaan 5, Bergen op Zoom

Tijd: dinsdag 15:00 - 16:00 uur

### Ontmoetingscentrum De Wittenhorst, Halsteren

Bezoekadres: Lindelaantje 1, Halsteren

Tijd: donderdag 15:00 - 16:00 uur

Vanwege de corona-maatregelen vervallen onze inloopspreekuren tot en met 6 april.



## Dit zijn de gezichten van Stadlander in Halsteren en Lepelstraat

Een vertrouwd gezicht in de wijk, dat vindt Stadlander belangrijk. Daarom werken onze medewerkers in lokale teams. Wie komt u tegen in Halsteren en Lepelstraat?

Carla Versnel (niet op foto) heeft als gebiedsbeheerder dagelijks contact met de bewoners. Zij weet wat er speelt in Halsteren en Lepelstraat en zet zich in voor een schone, hele en veilige woonomgeving. Ron van Huuksloot heeft als gebiedsconsulent veel contact met andere belangrijke partijen zoals de wijkagent, bewonerscommissies en welzijnsinstellingen. Hij weet wat er achter de voordeur speelt en helpt problemen te voorkomen. "Wat ik vooral belangrijk vind, is dat ik mijn steentje bij draag om onze huurders zich thuis te laten voelen in hun wijk."

Ton Bouterse, Joab Ventevogel, Wilco Kok, Nico Klappe en Michel Hanselman werken vanuit de afdeling vastgoed aan een goede conditie van de woningen. Zij zorgen bijvoorbeeld voor reparaties, onderhoud



V.l.n.r. Ron, Niek, Wilco, Nico, Michel, Joab en Ton.

en renovaties. Dit doen zij niet alleen, maar in samenwerking met gespecialiseerde partijen. Niek Meiresonne is projectleider Energie en Duurzaamheid. In het hele werkgebied van Stadlander zet hij zich in voor energiezuinige woningen.

Margreet Hilbolling (niet op foto) is klant-begeleider in dit gebied. Soms hebben huurders een steuntje in de rug nodig. Margreet biedt bewoners begeleiding daar waar het nodig is en helpt hen op weg naar

de juiste zorg. Haar warme contacten met partijen als gemeente, zorgverleners, maatschappelijke organisaties en politie, helpen daarbij. Samen werken deze medewerkers aan een fijne leefomgeving met tevreden bewoners. Team Halsteren/Lepelstraat staat voor u klaar tijdens kantooruren telefonisch via 088 562 6000 of kom langs tijdens het wekelijkse inloopspreekuur in Ontmoetingscentrum De Wittenhorst, iedere dinsdag om 15.00 uur. Adres: Lindelaantje 1, Halsteren.

## 'Piet is een luisterend oor voor de hele buurt'

Een bloemetje voor een fijne buur: een klein gebaar dat zo veelzeggend kan zijn. Daarom reikt Stadlander bloemen uit aan huurders die elkaar nomineren voor 'beste buur'. Rozan Molenaar wilde graag een bosje bloemen schenken aan buurman Piet in de Steijnstraat in Bergen op Zoom.

Als het over buurman Piet gaat, begint Rozan meteen te ratelen. 'Piet is een luisterend oor voor de hele buurt. Als je ergens mee zit, kun je bij Piet terecht. Hij is er altijd en hij weet altijd alles van iedereen. Eén van onze buurvrouwen is een poos geleden weduwe geworden. Als zij een keer naar het ziekenhuis moet, staat Piet op de stoep om te rijden. En dat doet hij eigenlijk voor iedereen. Piet is een bijzondere man die zonder twiifel een bosje bloemen verdient.' Ook Rozan woont alleen. En met een dochter in Amsterdam, zou je denken dat het soms nog wel eens zoeken is naar hulp. Maar met Piet als buurman is dat niet het geval. 'Het zijn de kleine dingen. Luxaflex ophangen bijvoorbeeld. Maar ook het bijhouden van mijn tuin. Of het passen



op mijn hondje als ik even weg ben. Al die dingen bij elkaar opgeteld, maakt dat ik me met Piet als buurman eigenlijk nooit alleen voel.'

Piet zelf wordt overvallen door de bos bloemen van Rozan. Tranen schieten in zijn ogen als hij op de bank ploft. 'Zo bijzonder is het niet hoor, wat ik doe', concludeert hij nuchter. Maar Rozan wuift dat meteen weg.

Rozan: 'Hij vindt het normaal er altijd voor een ander te zijn. Nu is het tijd dat hij zelf eens iets krijgt!'

Heeft u ook een goede buur die een bloemetje verdient? Laat het ons weten! Stuur uw verhaal naar thuis@stadlander.nl of per post naar Stadlander, Postbus 203, 4600 AE Bergen op Zoom.

# Vocht in huis?

## Goed ventileren helpt!

In veel woningen is het te vochtig. Dat is niet alleen ongezond, maar kost ook energie!

We produceren 10-15 liter vocht per dag in huis door koken, douchen, was drogen, huisdieren, planten etc.



Veel mensen zijn allergisch voor huisstofmijt. Dit diertje voelt zich goed thuis in een vochtige omgeving.

## Tips om vocht te bestrijden:



### Let op:

Wooft u in een woning met het label 'Nul-op-de-Meter' (NOM)? Dan is er in uw huis juist vaak te weinig vocht in de lucht. Kijk voor tips voor een gezond binnenklimaat in een 'NOM-woning op onze website [www.stadlander.nl](http://www.stadlander.nl)

## Kort nieuws

### Hulp bij huurachterstand

Stadlander heeft een duidelijk beleid bij huurachterstand: al bij 1 maand achterstand sturen we onze huurders een brief. Dat is vaak schrikken. We doen dat met een reden: om grotere problemen te voorkomen. Een maand huurachterstand is meestal nog redelijk makkelijk in te lopen. Hoe hoger het bedrag, hoe moeilijker dat wordt. Sinds kort sturen we een nieuwe, korte brief. Zo is het in één oogopslag duidelijk wat we van u verwachten: dat u contact met ons opneemt om samen naar oplossingen te zoeken. We denken graag mee en bieden hulp als dat kan.

### Voorkom een breuk in uw ruit

In onze woningen proberen we zoveel mogelijk dubbel glas te gebruiken. Dat is duurzaam, want dubbel glas isoleert beter dan enkel glas. Daardoor kost het minder energie om een woning te verwarmen. In nieuwbouwwoningen wordt vaak zelfs al drieboudig glas gebruikt. Glas is kwetsbaar en heeft daarom wel een gebruiksaanwijzing. Heeft u dubbel of drieboudig glas, dan mag u daar niets op plakken: geen kranten of papier tijdens het klussen, en zeker geen raamfolie. Kies tegen inkijk daarom voor gordijnen, lamellen of jaloezieën. Zet of hang niets tegen het raam, maar een stukje er vandaan. Doet u dit toch, dan kan er een verschil in de temperatuur van het glas

ontstaan. Het glas kan gaan barsten. Dat heet: thermische breuk. Het glas isoleert dan niet meer zoals het hoort. Het moet dan worden vervangen. Let op: bij thermische breuk door uw schuld zijn de kosten voor het vervangen van het glas voor uw rekening!



## Vraag het Stadlander

In elke Thuis beantwoorden wij een vraag die speelt onder onze huurders. Deze keer geven we antwoord op de vraag: Ik sta al een tijdje ingeschreven als woningzoekende bij Zuidwestwonen.nl. Helaas zie ik maar weinig aanbod voorbij komen en heb ik nog niet op een woning kunnen reageren. Hoe kan dat?

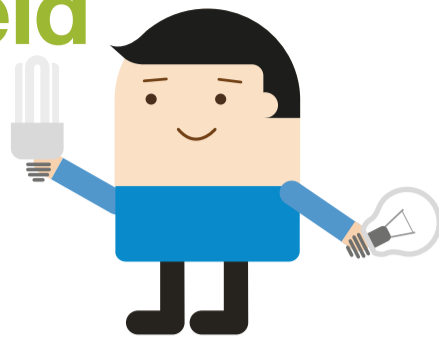
Onze Klantthuis-medewerker Do geeft

antwoord: "Wij begrijpen dat het vervelend is wanneer er nog geen geschikte woning voor u is langsgelopen. We zijn afhankelijk van mensen die hun huur opzeggen. Soms is het aanbod daardoor helaas even wat minder. Bent u dringend op zoek naar een woning? Dan is het een idee om uw zoekprofiel iets uit te breiden. Op de website van Zuidwestwonen.nl kunt u lezen hoe u dat doet. Heeft u hierbij hulp nodig? Bel dan naar 0900-0575."



# In gesprek met huurders over duurzaamheid

**Wat betekent duurzaamheid voor onze huurders? En wat kan Stadlander doen om het wonen duurzamer te maken? Over deze en vele andere vragen gingen we met huurders in december in gesprek tijdens een Klantenpanel Duurzaamheid.**



Wat bleek? Duurzaamheid is voor veel huurders een ruim begrip. Waar de een denkt aan het opvangen van regenwater en een goed geïsoleerde woning, heeft een ander het over groene tuinen. Ook zonnepanelen, oplaadpunten voor elektrische auto's en groene daken met sedum kwamen voorbij. Een prettige woonomgeving draagt volgens de huurders ook bij aan duurzaamheid.

## Koplopersgroep

Het was nog niet voor iedereen duidelijk wat Stadlander zelf al doet aan duurzaamheid. Ook is het niet altijd makkelijk voor sommige huurders om verder te kijken dan vandaag en de eigen situatie. Stadlander kan de communicatie over duurzaamheid

verbeteren door persoonlijk contact te zoeken met de huurders. Er zijn al best wat huurders bezig met duurzaamheid. Stadlander wil samen met hen een koplopersgroep vormen in het voorjaar. We krijgen zo meer inzicht in wat er leeft bij onze huurders en wat nodig is om samen duurzamer te leven.

## Deelnemen?

Wilt u meer weten over wat Stadlander doet aan duurzaamheid? Kijk dan op [www.stadlander.nl/duurzaam](http://www.stadlander.nl/duurzaam). Heeft u interesse om deel te nemen aan onze koplopersgroep duurzaamheid huurders? Stuur ons een enthousiast mailtje aan [info@stadlander.nl](mailto:info@stadlander.nl) o.v.v. koplopersgroep duurzaamheid.

# 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](mailto: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 winnaar krijgt persoonlijk bericht.

ADVIES	GROEI	SEIZOEN
APRIL	GROEN	TUIN
BBQ	HALSTEREN	TULP
BLOEMETJE	KOFFIE	VOORJAAR
BLOESEM	LICHT	VRUCHTEN
BUREN	MAART	WONEN
ENERGIE	MEI	ZONNIG
GESPREEK	NARCIS	
GLAS	NEST	



©Puzzelcorner.nl

# Stadlander komt 'op de koffie'



**Een goed gesprek met onze huurders. Daar maken we graag tijd voor. We horen graag wat onze huurders vinden van hun woning, woonomgeving en van Stadlander. Al onze medewerkers gaan daarom 'op de koffie' bij huurders. In duo's bezochten we inmiddels al zo'n 500 huurders. Ook dit jaar komen we weer bij u langs.**

## Prettig wonen

Uit de gesprekken die we al hebben gevoerd, kwam naar voren dat het overgrote deel van de huurders tevreden is over de woning. De woonomgeving wordt ook door de meeste huurders als prettig ervaren. Soms is er overlast, bijvoorbeeld van buren, maar dit ligt gelijk met het landelijk gemiddelde. Leerpunten waren er ook voor Stadlander. Zo kunnen we onze dienstverlening nog verbeteren door beter te communiceren. Daarnaast vragen huurders aandacht voor een goede samenwerking tussen Stadlander en onze aannemers. We zijn hier al mee aan de slag gegaan en zullen ook in 2020 werken aan een verbetering van onze dienstverlening. Daarnaast zien we dat een deel van onze huurder ook kwetsbaar is voor eenzaamheid. We vinden het belangrijk dat er

genoeg aandacht is voor deze groep.

## Ook in 2020 op de koffie

Gezien het succes van de gesprekken, heeft Stadlander besloten om ook in 2020 op de koffie te gaan. Daarbij kiezen we voor een wijkgerichte aanpak. We starten in het eerste kwartaal met bezoeken aan het Centrum en de wijken Langeweg en Borgvliet. In het tweede kwartaal volgen bezoeken aan Fort-Zeekant en de Glacis. Daarna gaan we op bezoek in Gageldonk, Markiezaten, Halsteren en Lepelstraat. We sluiten het jaar af met bezoeken aan Tuinwijk, Noordgeest, Meilust en Warande. De eerste bezoeken van dit jaar zijn al afgelegd. We verwachten dit jaar ruim 300 huurders te spreken. Wie weet komen we dit jaar ook bij u langs. Dus zet de koffie maar klaar!



## COLOFON Stadlander

Tuis is een uitgave van woningcorporatie Stadlander. Tuis 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](mailto:thuis@stadlander.nl)