

Thuis in Steenbergen

Stadlander



**ONDER ANDERE
IN DIT KATERN:**

**Terras Molenweg
biedt uitkomst**

pagina 2

**Jaarverslag in
cijfers**

pagina 2

**Ons kantoor is
weer open voor
huurders**

pagina 3

**Collega aan het
woord**

pagina 3

Tuinonderhoudtips

pagina 4

KRUISLAND - Het dorp Kruisland dankt zijn naam aan de polder waarin het zich bevindt; de Kruislandse polder. Deze werd in 1487 drooggelegd op bevel van Engelbrecht II van Nassau. Kruisland groeide, ondanks een watersnood in 1682, tot een compact dorp. Omgeven door polders heeft Kruisland zijn eigenheid bewaard. Het dorp heeft een hecht verenigingsleven en een actieve horeca. Stadlander heeft in Kruisland ongeveer 100 huurwoningen. In het gemeenschapshuis Siemburg houdt Stadlander samen met de wijkagent iedere 3e dinsdag van de maand een spreekuur. Vanwege de Corona-maatregelen zijn de laatste spreekuren komen te vervallen. Zodra het weer mag, starten de inloopsprekuren weer.

‘Als je toch bezig bent, kun je het best alles goed doen’ Gevelonderhoud in Wijk Zuid wordt door bewoners gewaardeerd

In wijk Zuid in Steenbergen wordt in opdracht van Stadlander het nodige onderhoudswerk uitgevoerd. We liepen een rondje mee met projectleider Déon Schuurbijs en zagen schilders en een glaszetter in actie. Het karwei loopt volgens Schuurbijs op rolletjes. “Zo blijft alles netjes.”

Na acht jaar was het weer tijd voor gevelonderhoud in straten als Wolfersblok, Duivenvoorde, Vianden en Oosterzeel. Wat het meest in het oog springt is het vakkundig schilderwerk, uitgevoerd door Noom Schildersbedrijf. Gebroken wit op alle kozijnen, frisgroen op de houten luifels boven de deuren die dit buurtje typeren. Meteen wordt alle voegwerk hersteld, met name aan de bergingen en topgevels. “Zeker aan de regenzijde is dat nodig.” Wat ook bij het karwei hoort: het reinigen van de beplating. Extra aandacht is er voor woningen die

nog niet beschikken over dubbel glas. De bewoners doen straks hun voordeel met HR++ glas, voor nog meer wooncomfort en een lagere energierekening. Lood aan schoorstenen wordt ook vervangen, op plekken waar dat nodig is. “Als je toch bezig bent, kun je het best alles goed doen en ook alle details meenemen.”

Samenwerking

Het is een buurtje met een mooie mix van koop en huur, van appartementen en een-gezinswoningen. Groen ook en lekker rustig, aan de rand van Steenbergen. Stadlander voerde een voorinspectie uit en gunde het werk na een aanbesteding aan Noom, een vaste onderhoudspartner van de corporatie. In totaal gaat het om 500 woningen, in zowel Steenbergen als Tholen. De klus moet eind oktober zijn geklaard. Via Duivenvoorde trekken de vaklui binnenkort verder, naar andere delen van Steenbergen. De uitvoering

van het werk wordt door Noom zorgvuldig gecommuniceerd met de bewoners. Direct contact tussen schilders en bewoners noemt Schuurbijs belangrijk. “Mensen willen graag weten waar ze aan toe zijn. En als we de voordeur schilderen, is het wel zo handig als ze ook thuis zijn.” Het gevelonderhoud wordt door de bewoners gewaardeerd. Elk project staat en valt volgens Schuurbijs met goeie samenwerking. “Samen met de uitvoerende partij en de huurders kom je tot een mooi eindresultaat.”



‘Je kon echt merken dat de mensen er aan toe waren’
Terras Molenweg biedt uitkomst in coronatijd



Voor ouderen komt de coronacrisis het hardst aan. In de appartementencomplexen aan de Molenweg in Steenberg kunnen ze erover meepraten. Zelfs de vaste ontmoetingsplek ‘t Kakelnestje ging dicht. Een klap was het, zeker voor wie alleen woont. “Voor je het weet praat je tegen de tafel of het hondje.”

Penningmeester Gerard Krijnen van de activiteitencommissie en bestuurslid Jan

Bogers zijn er eens goed voor gaan zitten. Op de stoelen die ze geritseld hebben, aan door hen groen geschilderde tafels. Tot voor kort waren het haspels waar kabels om gewikkeld waren. Nu krijgen ze een nieuw leven, op het terras van het nog altijd gesloten Kakelnestje.

Tegenslag

Het gaat over corona en het maanden noodgedwongen thuis zitten. Daarvoor al was er tegenslag. Het plafond

van ‘t Kakelnestje ging kapot en moest vervangen worden. Ineens waren er geen activiteiten meer. “Terwijl we zo graag mensen achter de geraniums vandaan halen.” De versoepeling van de maatregelen was geen oplossing. Want toen kwam de anderhalvemetersamenleving. Met voor ‘t Kakelnestje verstreckende gevolgen. Maximaal zes bewoners zouden er binnen kunnen, voor een praatje en een potje kaarten. Geen optie. “Dan moet je de

zevende man terug naar huis sturen.”

Volle bak

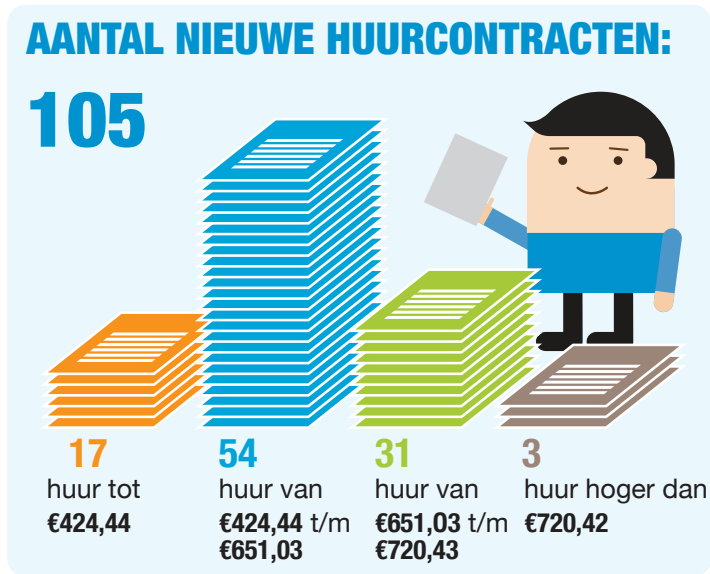
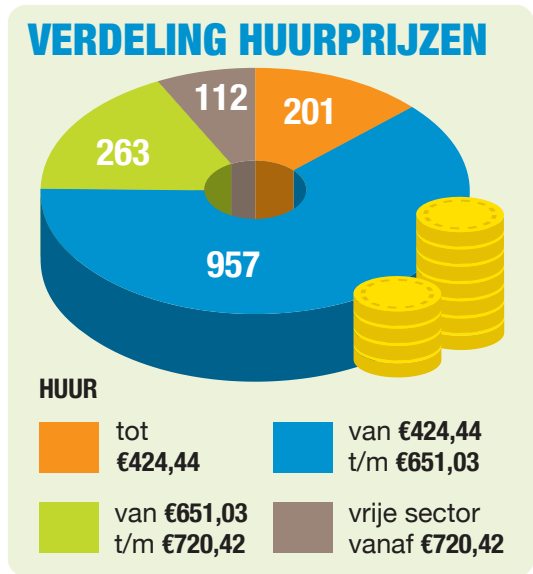
Natuurlijk waren er soms spontane initiatieven, vaak georganiseerd door familieleden van de bewoners zelf. Een bingo op de stoep bijvoorbeeld, waar je vanaf het balkon aan mee kon doen. Ondertussen zocht de activiteitencommissie naar alternatieven voor de twee vaste ontmoetingsmiddagen in ‘t Kakelnestje. Begin juni was het zover, dankzij het goede zomerweer. Meteen was het volle bak en waren alle 20 stoelen op het terras bezet. Een activiteit hoefde niet georganiseerd te worden. “De mensen waren zo blij dat ze er weer eens uit waren en een potje konden ouwehoeren.” De reacties van de bezoekers waren hartverwarmend. “Iedereen was zo dankbaar. Je kon echt merken dat de mensen er aan toe waren.”

Blij

De komende maanden is het terras in principe elke maandag- en donderdagmiddag geopend, mits het weer meewerkt. De commissieleden zijn blij dat de bewoners elkaar weer geregeld kunnen zien, in ieder geval tot het eind van de zomer. “Het is belangrijk om elkaar een beetje op te beuren, zeker in deze tijd.”

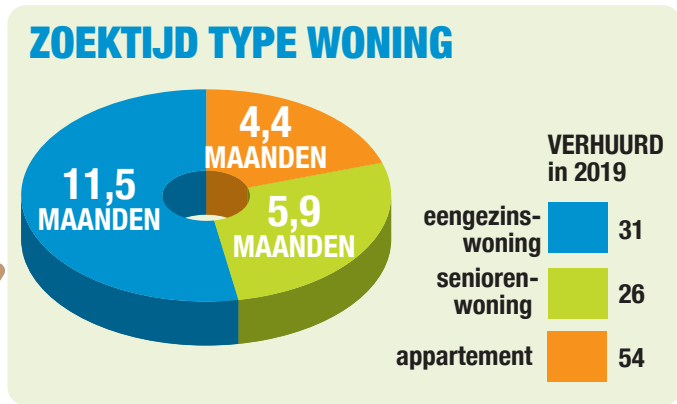
Jaarverslag

Hoeveel woningen heeft Stadlander eigenlijk in de gemeente Steenberg? En hoelang zoeken huurders gemiddeld naar een nieuwe woning? We hebben alle belangrijke cijfers en feiten per gemeente op een rij gezet.



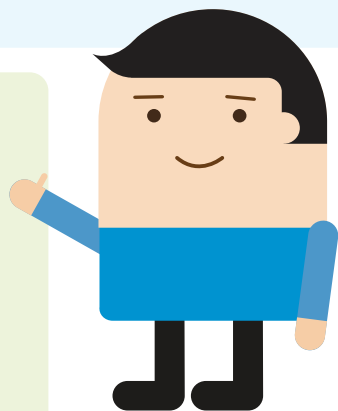
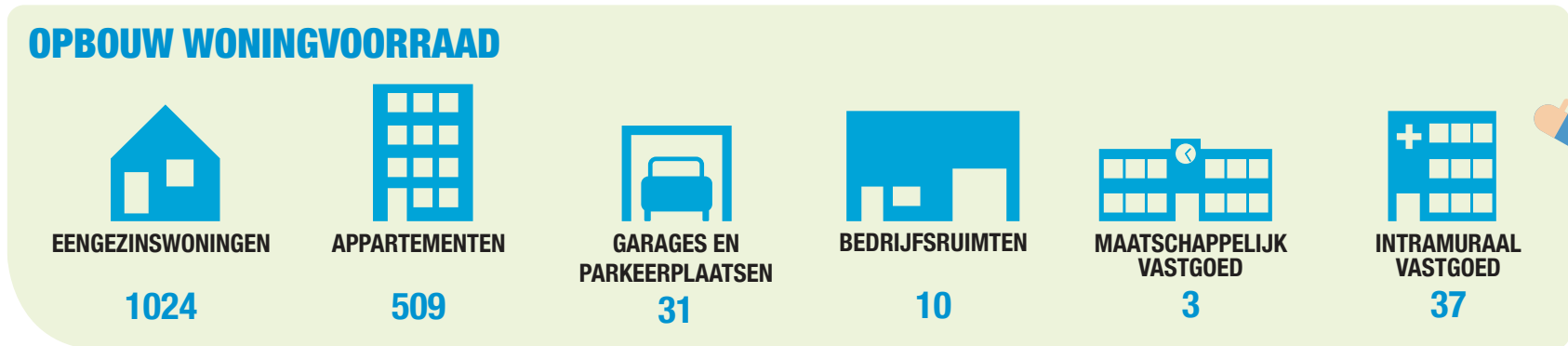
HUISVESTEN VAN MENSEN MET EEN VERBLIJFSVERGUNNING

We hebben in Steenberg in 2019 1 woning toegewezen aan mensen met een verblijfsvergunning. De taakstelling was 28 personen. Door het uitblijven van huuropzeggingen van geschikte woningen heeft Stadlander maar één woning kunnen aanbieden. Samen met woningstichting Woonkwartier zijn er 14 personen gehuisvest.



AANTAL OPLEVERINGEN

Nieuwbouw woningen	0
Grootschalige renovatie	17
Aantal CV ketels vervangen	38
Schilderwerk	99
Nieuwe keukens, badkamer of toilet	53
Aantal huizen waar we nieuwe zonnepanelen plaatsten	20

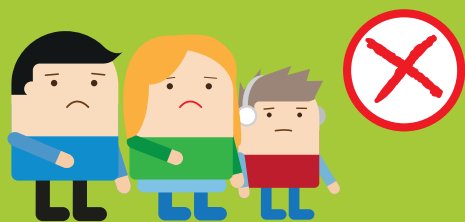


Ons kantoor is weer open voor huurders!

van 8.30
tot 16.30
uur

MAATREGELEN
CORONA
VIRUS

Let op onze regels i.v.m. Corona:



Kom alleen!
Of met maximaal 2 personen.



3 bezoekers in de hal?
Dan graag buiten wachten.



Gezondheidsklachten?
Blijf thuis en bel of mail ons.

Collega Pam aan het woord

‘Een goede gebiedsbeheerder is 90% van de tijd buiten, dat is nu wel anders’

De coronacrisis. Wie heeft hem ooit zien aankomen? Ook wij bij Stadlander werden verrast door het virus. Niet eerder werkten nagenoeg al onze collega's plotseling vanuit huis. Hoe ervaren zij deze periode? Aan het woord: Pam Cremer (22), gebiedsbeheerder in Bergen op Zoom Oost bij Stadlander. Pam is een van de gezichten van de wijk. Altijd is ze op pad. Ze gaat met vele bewoners in gesprek en probeert hun woonsituatie zo prettig mogelijk te maken. Ook zij zit nu thuis.

Pam gaat precies een jaar geleden als trainee gebiedsbeheerder van Stadlander aan de slag. Ze leert de fijne kneepjes van het vak en ruim een half jaar later mag ze zichzelf volwaardig gebiedsbeheerder wijk Oost noemen. Ze is een aanspreekpunt in de wijk en vrijwel altijd op pad. Tot begin maart jongstleden. Pam: “Ik ging op skivakantie in Oostenrijk. Ik weet nog goed dat mijn oma een paar keer bezorgd opbelde. We stelden haar gerust en even later stonden we met onze handjes in de lucht bij de après ski. Geen vuiltje aan de lucht, dachten we. Totdat de eerste mailtjes van Stadlander binnenkwamen: het kantoor is dicht, of we zoveel mogelijk willen thuiswerken. Dan kom je thuis en schrik je wel even van de situatie in Nederland.”

Al snel valt haar oog op het nieuwsitem dat skigebieden een brandhaard van corona blijken. Pam neemt geen enkel risico. Pam: “Uit voorzorg ben ik twee

weken binnen gebleven. Het laatste wat je wilt is anderen besmetten. Vanaf het moment dat ik terugkwam, doe ik mijn werk voor Stadlander vanuit huis. Dat is heel gek! Zeker als je nagaat dat ik normaal gesproken altijd in de complexen werk. Als gebiedsbeheerder heb ik een signalerende functie. Ik stap op mensen af en spreek ze aan. Nu moet ik ze gaan bellen. En ben ik afhankelijk van meldingen. Wij lopen nu alleen de noodzakelijke rondes en zo beperkt mogelijk binnen in de complexen. Dus als mensen geen meldingen doorgeven is de kans dat ik het zelf signaleer veel kleiner.”

Zeker in het begin is deze manier van werken enorm wennen. Pam: “Veel mensen die ik nu via de telefoon spreek, daar heb ik geen gezicht bij. Dat is heel gek. Gelukkig hebben sommige complexen actieve bewoners die voor mij een aanspreekpunt zijn. Daar heb ik nu veel contact mee. Als er iets is, dan bellen zij mij op en kan ik een opdracht uitzetten. Dat kan al iets simpels zijn: een kapotte brievenbus.” Deze manier van werken gaat Pam goed af. Hoewel ze stiekem hoopt dat ze snel weer op pad mag. “Een goede collega zei ooit eens: een goede gebiedsbeheerder is 90% van de tijd buiten. Dat is nu wel even anders.”

Toch zit Pam niet bij de pakken neer, sterker nog: deze situatie brengt ook voordelen met zich mee. Pam: “Vergaderingen doen we normaal gesproken met collega's op kantoor. Vaak kom ik rechtstreeks uit de wijk, maar vanwege de huidige maatregelen mag ik nu online bellen vanuit een wijkpunt

of mijn huis. Dat scheelt een hoop tijd.” Ook beseft ze dat ze in haar rol straks nog meer gewaardeerd gaat worden: “Je merkt dat mensen behoefte hebben aan een persoon-

lijk praatje. Zeker in tijden als deze waarin dat voor ouderen mensen niet altijd mogelijk is. Ik kijk enorm uit naar het moment dat alles weer is zoals het ooit was.”



Tuinonderhoudtips: samen zorgen we voor een nette buurt

We genieten volop van het voorjaar! Tuinen staan in bloei en met zonnig weer brengen we de meeste tijd door in onze buitenplek. Wij van Stadlander vinden het belangrijk dat een ieders tuintje er verzorgd bij staat. Dat kan al heel simpel met slechts enkele aanpassingen in uw tuinonderhoud. Maar daarbij kunnen we uw hulp als huurder goed gebruiken.



Is uw tuin in orde?
Onze gebiedsbeheerders trekken er binnenkort op uit om te kijken of een ieders tuin op orde is. Mocht dit niet het geval zijn, dan ontvangt u een persoonlijk formulier in de brievenbus. Hierop staat beschreven hoe u uw tuinonderhoud kunt verbeteren. Daarvoor heeft u 14 dagen de tijd. Wij willen u vriendelijk verzoeken uw tuin in orde te maken. Alvast hartelijk dank voor de moeite.

- Benieuwd waar onze gebiedsbeheerders op controleren?**
- Hoogte van het gras
 - Onkruid / rommel in de tuin
 - Tuinhek / poort mag niet scheef hangen
 - Schutting mag niet scheef hangen
 - Struiken / bomen gesnoeid tot 2 meter
 - Geen klimop tegen de woning
 - Voortuin heg mag maximaal 1 meter hoog zijn
 - Achtertuin / zijtuin heg mag maximaal 2 meter hoog zijn

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 winnaar krijgt persoonlijk bericht.

AFKOELEN	RUGZAK	VAKANTIE
AIRCO	SIËSTA	WARM
BBQ	SKATEN	WATER
DUIKEN	SURFEN	ZEE
HITTE	TERRAS	ZOMER
HOR	TREIN	ZONNEBRAND
NATUUR	TRIP	ZONNEBRIL
ONDERHOUD	T-SHIRT	ZONNEN
PARASOL	TUIN	

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

Verhuizen in Corona-tijd

Heeft u verhuisplannen? Gelukkig kunnen verhuizingen gewoon doorgaan in deze Corona-tijd. We blijven dus doorgaan met het aanbieden van nieuwe huurwoningen. We vragen u wel om met de volgende zaken rekening te houden.

Inspecties
Als u een woning verlaat of de sleutel van een nieuwe woning krijgt, bekijken we altijd samen met u de woning. Deze inspecties blijven we doen, ook in Corona-tijd. We vragen u wel om onze medewerker de ruimte te geven en minimaal 1,5 meter afstand te houden. Bent u ziek, heeft u koorts of hoort u tot de risicogroep voor corona? Dan bekijken we per situatie wat er wel mogelijk is.

Overnames
De vertrekkende huurder heeft soms overnames, zoals gordijnen of een vloer. U kunt dan een afspraak met elkaar maken voor bezichtiging, als u dat beiden wilt. Houd u tijdens die afspraak wel aan de richtlijnen en blijf op minimaal 1,5 meter afstand van elkaar.

Bezichtigingen
Hoe kunt u de woning bezichtigen voor u deze accepteert als de woning al leeg staat? U kunt de sleutel van de woning ophalen en inleveren op ons kantoor aan de Rooseveltlaan 150 te Bergen op Zoom. Er gaat geen medewerker van Stadlander met u mee.



Intakegesprek
In sommige situaties vinden we het fijn om van te voren kennis te maken met de nieuwe huurder. Zo kunnen we u meer vertellen over uw nieuwe woonomgeving. Deze intakegesprekken vinden plaats op ons kantoor.

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met ons Klanthuis via telefoonnummer: 088 562 6000, via e-mail: info@stadlander.nl of Facebook Messenger.

Kort nieuws

Koffiegesprekken

In de vorige editie van thuis vertelden wij u over de koffie-gesprekken die Stadlander houdt met huurders. Stadlander-medewerkers bezoeken huurders om te horen wat zij vinden van hun woning, woonomgeving en van Stadlander. Vanwege de Corona-maatregelen kunnen deze gesprekken helaas tijdelijk niet doorgaan. Zodra het weer mogelijk is, starten we weer met het maken van afspraken. De gesprekken met onze huurders leveren namelijk veel informatie op en helpen ons werk beter te doen.



COLOFON Stadlander

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

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

Tip de redactie: thuis@stadlander.nl