

Thuis in Woensdrecht

Stadlander



ONDER ANDERE IN DIT KATERN:

Renovatie woningen aan de Tulpstraat

pagina 2

Te koop: woningen van Stadlander

pagina 2

Jaarverslag in cijfers

pagina 2

Ons kantoor is weer open voor huurders

pagina 3

Tuinonderhoudtips

pagina 4

Bewoner Erik Poelman is erg blij met zijn gerenoveerde woning aan de Tulpstraat in Putte. Lees zijn verhaal op pagina 2.

‘Je zit lekker buiten en het breekt de dag met iets sociaals.’ In het brandpad is altijd wat te vertellen

Sia en Chantal vroegen naar elkaars gezondheid. Of alles goed ging in tijden van corona. Algauw dachten de Putse buurvrouwen: waarom zouden we in de eigen tuin blijven staan en elkaar óver het brandpad spreken? Waarom niet in het brandpad, lekker op een paar stoelen? Nu zitten ze elke middag een tijdje te keuvelen. Weer of geen weer. En keurig op minimaal anderhalve meter afstand van elkaar.

Overbuurvrouw Monique haakte ook aan. “We kwamen altijd elke donderdagmiddag met een man of zes bij elkaar in de gemeenschappelijke ruimte aan de Tulpstraat. Gezellig koffiedrinken. Maar die ruimte is op 13 maart dichtgegaan. Je mist het, daarom ga ik nu naar het brandpad. Even een praatje maken.” Meestal zijn ze met z’n drieën, af en toe komt er nog iemand aanwaaien. “Waar we het over hebben? Tja, over hoelang we de kinderen en de kleinkinderen al niet hebben gezien. Over hoe je kervelsoep uit België kunt smokkelen... Over wat er in de krant staat, wat we gaan eten. Er is altijd wel wat te vertellen. Soms zitten we hier wel anderhalf uur. Het is zo halfvier, dan is het weer tijd om aan het avondeten te gaan beginnen.” Soms is er een traktatie, bijvoorbeeld op de dag dat

Chantal met pensioen ging.

Sia, Chantal en Monique vinden het een uurtje om naar uit te kijken. “Je zit lekker buiten en het breekt de dag met iets sociaals. Want verder moet je dat sociale wel missen in deze tijd.” Monique denkt dat de dagelijkse bijeenkomsten in het

brandpad voorlopig wel blijven, in ieder geval tot het moment dat de gemeenschappelijke ruimte weer opengaat. Maar voorlopig ontmoeten de buurvrouwen elkaar in het brandpad. Ze slaan zelden een dag over. “We hebben hier ook al eens met een paraplu gezeten. En een keer met een dikke jas aan...”



‘Honderd procent beter, twee keer zoveel woonoppervlak’

Zonnepanelen, geïsoleerde daken en muren, HR++-glas, nieuwe installaties voor verwarming, warm water en ventilatie. De boven- en benedenwoningen aan de Tulpstraat in Putte zijn een stuk duurzamer geworden. Mooier door de gereinigde gevels, het nodige schilderwerk en nieuwe frisse entrees en balkons. En comfortabeler door nieuwe keukens en sanitair. Sommige bewoners kozen voor een vaste trap naar de bovenverdieping en een extra slaapkamer.

Bewoner Erik Poelman noemt de renovatie een enorme opwaardering. “Zeker weten. En het was absoluut nodig. We hadden te maken met veel vocht in huis. Vooral in de badkamer was het erg. Daarom hebben we er werk van gemaakt en is de renovatie hier

in feite anderhalf jaar geleden al begonnen, vooruitlopend op de rest van de werkzaamheden.” Nu alles achter de rug is, is Erik Poelman blij met het resultaat. “Honderd procent beter. Het vochtprobleem is opgelost. Het is hier nu droog en lekker warm. De nieuwe installaties zijn top. Het energielabel is omhoog gegaan. In onze nieuwe keuken koken we nu elektrisch. Heel fijn is dat de vlizotrap is vervangen door een vaste trap en dat we op zolder een extra slaapkamer hebben. Ons woonoppervlak is verdubbeld.” Door alle werkzaamheden hebben Poelman en zijn vriendin wel langere tijd in een rommelig huis moeten leven. “Maar ach, het was even niet anders.” Bovendien konden ze, toen de stofvorming het ergst was, tijdelijk in een ander huis wonen.

“Dit op basis van een medische verklaring omdat mijn vriendin astma heeft. Heel netjes geregeld.”

Iets nieuws

Voor het oprissen van de entrees van de woningen aan de Tulpstraat is een nieuw, onderhoudsvriendelijk materiaal gebruikt met een houten uitstraling. Een combinatie van houtvezels en pvc. Het materiaal, waarmee ook de balkons zijn afgewerkt, is stabiel, kan niet rotten en hoeft niet geschilderd te worden.



voor de renovatie



na de renovatie

Te koop: woningen van Stadlander

In de gemeente Woensdrecht biedt Stadlander regelmatig woningen te koop aan. Assetmanager Frank Mous legt uit waarom Stadlander dit doet.

naar ons woningbezit en kiezen we soms voor verkoop.” Dat laatste gebeurt vooral bij huurwoningen die in een rijtje staan met verder voornamelijk koopwoningen.

“We zien dat de vraag naar sociale huurwoningen in de gemeente Woensdrecht afneemt. Dat heeft enerzijds te maken met de samenstelling van de bevolking. Die groeit nog maar heel beperkt. Aan de andere kant zien we dat ouderen liever zo lang mogelijk in hun eigen (afbetaalde) koopwoning blijven wonen”, schetst Mous de woningmarkt. Volgens hem is de afnemende vraag al een paar jaar te zien. “Daarom kijken we kritisch

Dat Stadlander soms huurwoningen verkoopt, betekent niet dat de corporatie zich terugtrekt uit de dorpen. “Integendeel! We versterken ondertussen onze andere woningen. De afgelopen twee jaar hebben we 320 woningen aangepakt, waarvan 70 woningen energiezuiniger zijn gemaakt. We zijn nu bezig met de voorbereidingen om een kleine 100 woningen te verduurzamen. Zo blijven we ervoor zorgen dat onze huurders prettig wonen.”

TE KOOP

Ga naar www.stadlander.nl

Wassevendreef 36, Ossendrecht
Royale hoekwoning in een rustige woonomgeving

Woonoppervlakte: 108 m²
Perceel: 122 m²

€ 189.000 k.k.

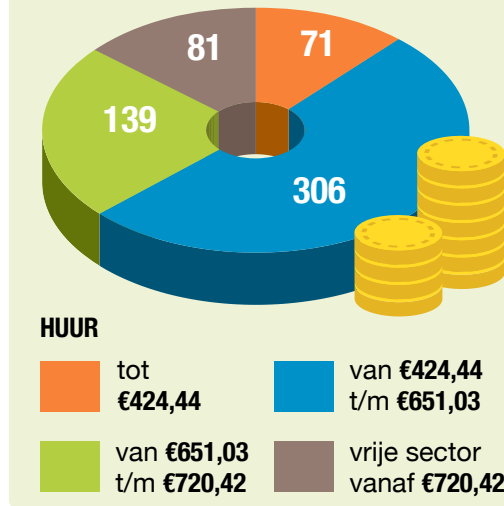
De Groenling 22, Hoogerheide
Moderne levensloopbestendige twee-onder-een-kapwoning in gewilde wijk ‘De Hoef’

Woonoppervlakte: 143 m²
Perceel: 260 m²

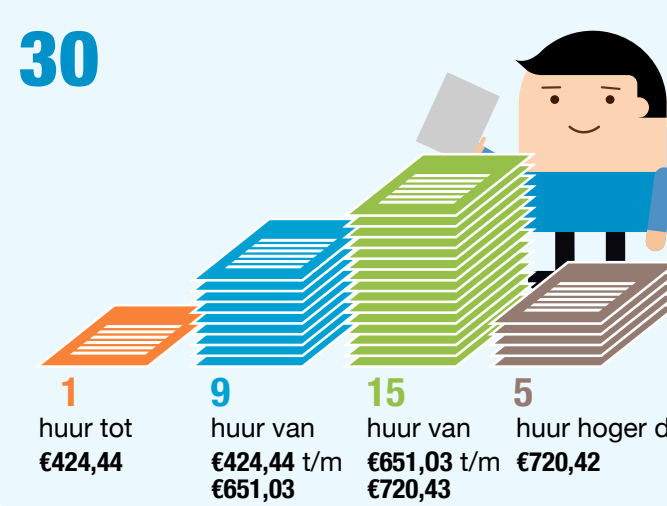
€ 319.000 k.k.

Jaarverslag

VERDELING HUURPRIJZEN



AANTAL NIEUWE HUURCONTRACTEN:



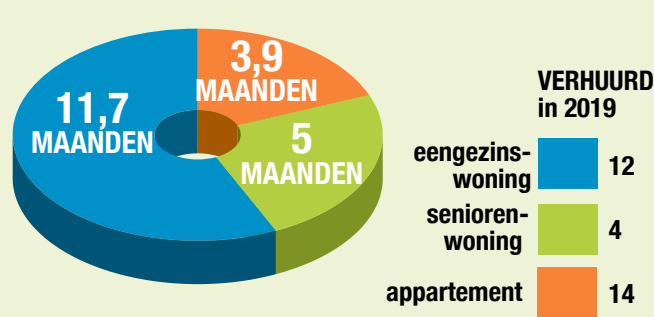
AANTAL WONINGZOEKENDEN IN WOENS DreCHT



HUISVESTEN VAN MENSEN MET EEN VERBLIJFSVERGUNNING

We hebben in gemeente Woensdrecht in 2019 geen woningen kunnen toewijzen aan mensen met een verblijfsvergunning. De taakstelling was het huisvesten van 22 personen. Door het lage aantal vrijkomende, geschikte woningen heeft Stadlander geen vergunninghouders kunnen plaatsen. Woonstichting Woensdrecht heeft 19 personen kunnen plaatsen.

ZOEKTIJD TYPE WONING



AANTAL OPLEVERINGEN

Nieuwbouw woningen	0
Grootchalige renovatie	21
Aantal CV ketels vervangen	36
Schilderwerk	151
Nieuwe keukens, badkamer of toilet	14
Aantal huizen waar we nieuwe zonnepanelen plaatsten	4

OPBOUW WONINGVOORRAAD



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.

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.”

tijd.” Ook beseft ze dat ze in haar rol straks nog meer gewaardeerd gaat worden: “Je merkt dat mensen behoefte hebben aan een persoonlijk 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.”



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

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

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.

AFSTAND	OVERNACHTEN	VERKOELING
AIRCO	PLANNEN	WARM
BALKON	PLEIN	WATER
BBQ	STRAND	ZEE
BIKINI	TERRAS	ZONNEBRIL
HOEF	TUIN	ZONNEN
HOR	TULPSTRAAT	ZONNIG
LUIEREN	UIT ETEN	
ONDERHOUD	UURTJE	

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