

Thuis in Bergen op Zoom

Stadlander



Wat een geluk: afgelopen februari mochten we nog héél even genieten van sneeuw- en ijspret. Dat leverde prachtige plaatjes uit het werkgebied van Stadlander op. Op deze foto: een mooi winters plaatje boven Halsteren, over de polders richting Tholen. Met op de voorgrond de Sint Martinuskerk en links nog een stukje Brabant Wal.

ONDER ANDERE IN DIT KATERN:

**Chantal en Jeffrey:
'Klop aan met
leuke ideeën, het
kan ons niet gek
genoeg zijn'**

pagina 2

**Projectleider
Jeroen de Waal:
'We willen geen
virusverspreider
worden'**

pagina 2

**Stadlander
stimuleert tweede
leven onbeheerde
fietsen**

pagina 3

**Bellen naar
Stadlander, of
toch naar de
gemeente?**

pagina 4

Nieuw entree voor binnentuin Aquacite

Heerlijk, zo'n binnentuin! Maar hoe kom je er als je slecht ter been bent? Voor de bewoners van residentie Aquacite die zich verplaatsen in een rolstoel of scootmobiel is dit geen vraag meer. Voor dit complex aan de Ansjovislaan is vanaf de achterdeur een fraai zigzag-pad naar de binnentuin aangelegd.

Het pad overbrugt het hoogteverschil zonder treden. "Voorheen moesten bewoners helemaal rondrijden om van het zonnetje in de binnentuin te genieten", schetst Joab Ventevogel als projectleider vastgoed van Stadlander de oude situatie. "Nu komen ze daar veel gemakkelijker. De bewoners

zijn er heel blij mee." De bewoners van Aquacite kunnen nog meer tegemoet zien, want Stadlander heeft voor komend jaar een facelift van de binnentuin op het programma staan. Dat is nodig omdat er een hoogwerker heeft gestaan voor het onderhoud van de buitengevels. Ventevogel:

"Het voegwerk is onder handen genomen, de kunststof kozijnen zijn gereinigd en waar nodig zijn de zonneschermen vervangen." In het gebouw is ook het nodige gebeurd. De recreatieruimte is afsluitbaar gemaakt en een deel van de voormalige receptie heeft plaatsgemaakt voor een toilet.



Op de foto, v.l.n.r.: Henk Jordense, Ad van Loenhout (bewonerscommissie) en Andre Landa (Stadlander).

Chantal en Jeffrey: ‘Klop aan met leuke ideeën, het kan ons niet gek genoeg zijn’

In tijden dat samenzijn niet vanzelfsprekend is, is het extra bijzonder om te zien hoe mensen met creatieve ideeën komen. Soms is wat hulp nodig om zo'n idee werkelijkheid te maken. En Stadlander kan daarbij misschien wel helpen! Dat lichten medewerkers Chantal Tebbens en Jeffrey Verweij graag toe: “Voor ons is de leefbaarheid van de gemeenten waarin we werken ontzettend belangrijk. Wij kunnen zelf van alles verzinnen, maar juist buurtbewoners weten vaak het beste wat hun wijk nodig heeft. Wij willen graag meehelpen om ideeën van de bewoners zelf mogelijk te maken.”

De twee zetten zich bij Stadlander dagelijks in voor de leefbaarheid van de gemeenten Bergen op Zoom, Steenberghe, Tholen en Woensdrecht. Regelmatig ondersteunen ze bij leuke burgerinitiatieven. Ook is Chantal verantwoordelijk voor het Stadlander Buurtcultuurfonds. Nu ze door corona de wijken niet meer in kunnen, richten ze zich veelal op de mooie initiatieven die van de wijkbewoners zelf komen. Chantal: “We trekken daarin niet zelf de kar, maar kunnen bijvoorbeeld wel geld beschikbaar stellen als dat nodig is. Of we denken mee over hoe iets van de grond kan komen.” Jeffrey vult aan: “Wij doen dit vaker en beschikken over de kennis van het organiseren van projecten. Mensen zijn met hun plannen dus meer dan welkom bij ons!” Nu we een jaar verder zijn, bliken Jeffrey en Chantal met enige trots terug op succesverhalen in onder andere Bergen op Zoom.

Belcirkel

De bewoners van het appartementencomplex Aquacite bleven actief, met gezamenlijke wandelingen in de buitenlucht. Het Bewonersplatform Fort-Zeekant organiseerde knutsel- en puzzeltochten in de wijk. 't Sopje, de ouderenontmoeting op de Bergse Plaats, riep een belcirkel in het leven. Joke Grootemaat is een van de vrijwilligers. “Je wil weten hoe het met iedereen gaat. Er zijn mensen verschrikkelijk eenzaam. Sommigen komen niet meer uit hun pyjama.” Beeldbellen doen ze bij 't Sopje ook. “Onze digitale koffieochtenden.” Een verjaardag van een 90-jarige bij 't Sopje ging niet ongemerkt voorbij. “Ze werd vanaf straat toegezongen.” Joke hoopt dat de gezamenlijke maaltijden binnenkort ook weer mogelijk zijn. “We halen het eten af en een vrijwilliger opent zijn deur.”



Joke Grootemaat aan het beeldbellen met een van de medebewoners.

Bevolking

Jeffrey en Chantal hopen ook dit jaar op veel leuke ideeën vanuit de bevolking. “Het kan zo gek niet zijn, of we willen er over praten. En die ideeën hoeven niet perse van onze huurders afkomstig te zijn. Iedereen mag bij ons aankloppen, zo lang

de plannen het leven in een buurt of dorp een beetje leuker maken.” Contact opnemen met Jeffrey of Chantal? Mail naar leefbaarheidsprojecten@stadlander.nl of kijk op www.stadlander-buurtcultuurfonds.nl.

Projectleider Jeroen de Waal: ‘Veiligheid staat bij ons voorop, we willen geen virusverspreider zijn’

De klanttevredenheid over reparaties door de onderhoudspartners van Stadlander is nog nooit zo hoog geweest. Jeroen de Waal, projectleider bij P. Jansen, is blij met die goede rapportcijfers. Ook in het coronajaar zette die groeiende tevredenheid door, met een 8,2 als eindresultaat. De Waal noemt het een topprestatie van het hele team wat met de herstelwerkzaamheden bezig is. “Want de impact van corona op onze werkzaamheden is groot.”

Klachtencheck

Toen corona een jaar geleden ons land binnensloep, viel voor de monteurs van P. Jansen het werk nagenoeg stil. Jeroen: “Afspraken werden vaak na een dag toch weer ingetrokken door de huurder, simpelweg omdat iedereen bang was.” In de tijd die volgde bedacht het onderhoudsbedrijf manieren waarmee ze toch

door konden in de omstandigheden. “Zo checken we nu altijd van tevoren of iemand corona-gerelateerde klachten heeft. En minder urgente zaken geven we extra tijd. Of huurders daar begrip voor hebben? De meesten wel, gelukkig. Het is voor iedereen een gekke tijd, voor onze monteurs, maar zeker ook voor de huurders zelf.”



De onderhoudspartners van Stadlander doen hun uiterste best om problemen op te lossen en de huurders tevreden te houden.

Vertrouwen in elkaar

Jeroen beaamt dat vertrouwen in elkaar in deze omstandigheden heel belangrijk is. “Wij vragen de huurder of hij of zij klachten heeft, maar we krijgen de vraag ook heel vaak terug. ‘Heeft jullie monteur geen klachten?’. Een terechte vraag natuurlijk. Onze monteurs hebben momenteel best een risicovak. Ze bezoeken zo'n acht tot negen adressen per dag. Daarom werken we tegenwoordig extra secuur. Ook Stadlander werkt daar goed aan mee, zij

checken vooraf al of de huurder klachten heeft of niet.” Mocht een er een urgente klacht binnenkomen bij iemand die wel klachten heeft, dan heeft P. Jansen nog een extra voorzorgsmaatregel: werken in isolatiepakken. “Dat is gelukkig nog niet voorgevallen. Maar stel dat iemands huis blank staat... Daar kun je echt niet mee wachten. Ook dan staan wij voor de huurders klaar. Het was even aanpassen allemaal, maar al doende leren we hier goed mee om te gaan.”

Stadlander stimuleert tweede leven voor onbeheerde fietsen

Soms staan ze er al jaren: fietsen zonder eigenaar. Alleen al uit de fietstalling van de Scheldeflat kwamen recent ongeveer tachtig onbeheerde fietsen tevoorschijn. Stadlander heeft ze, als verhuurder van de flat aan de Borgvlietsedreef, overgedragen aan GGZ WNB (Vrederust). Daar krijgen de tweewielers een tweede leven.

Stadlander haalt de ongebruikte fietsen niet direct weg. “Eerst doen we een label-actie”, zegt gebiedsbeheerder Vincent Idelenburg. “Er komt een labeltje aan de fiets, wat de eigenaar kan invullen. Als dat gebeurt, betekent dat voor ons dat we ervan afblijven. Blijft het label leeg, dan halen we de fiets na verloop van tijd weg. We houden ze nog minimaal drie maanden in opslag. Dan komt het moment dat de fietsen weg kunnen.” De vraag is vervolgens wat je ermee kunt doen. Idelenburg: “De fietsen gaan niet naar de schroothoop, maar naar een goed doel. Er zijn er al veel naar Stichting Samen Werken gegaan. Deze keer hebben we ze geschonken aan GGZ WNB. Daar is een werkplaats, waar cliënten fietsen repareren en opknappen. Ik denk dat ze van de tachtig fietsen uit de Scheldeflat weer een stuk of tien goede



Gebiedsbeheerder Vincent van Idelenburg (rechts) zet zich samen met zijn collega van Stadlander in voor de ongebruikte fietsen.

exemplaren kunnen maken.” Stadlander voert regelmatig dergelijke fietsenacties uit. Vooral in de grotere woon-

gebouwen, waar de ongebruikte fietsen in de stalling blijven staan. “Daar vallen ze niet op”, zegt Idelenburg. “Maar ze staan wel in

de weg. Dan kun je ze beter aan een goed doel geven. Hergebruik is sowieso goed. Stadlander is daar erg voor.”

Huize St. Gertrudis: vernieuwd dak en meer brandveiligheid

Huize St. Gertrudis, een negentiende eeuwse pand in de Goudenbloemstraat in Bergen op Zoom, is klaar voor de toekomst. Het dak is vernieuwd. Bovendien is de veiligheid voor de bewoners toegenomen omdat de brandveiligheid van het gebouw op orde is gebracht.

“We hebben de zolder van St. Gertrudis geïsoleerd”, vertelt Arjan Machielsens, medewerker vastgoed van Stadlander. “Het was een open ruimte met alleen een looppaadje over de balken. Je keek zo

op de plafonds van de woningen eronder. Er kwam veel kou doorheen en bij een storm kwam er weleens een dakpan naar beneden. Nu is de zoldervloer geïsoleerd. Op het dak zijn de latten vervangen

en is folie aangebracht. Daarna zijn de dakpannen weer teruggelegd.” Daarnaast is het lood tegen de schoorstenen vervangen en zijn de nokvorsten opnieuw in de specie gezet. Tegelijkertijd is

de brandveiligheid in het pand, dat in totaal 25 woningen bevat, up-to-date gebracht. Machielsens: “De brandscheidingen in het gebouw zijn doorgetrokken naar de zolder. Verder zijn bijvoorbeeld de tussendeuren van brandwerende strips voorzien en is de mechanische ventilatie in de badkamers brandveilig gemaakt. St. Gertrudis is zo veel veiliger geworden.”

Heeft u recht op een eenmalige huurverlaging?



Kees Withagen van Stadlander legt uit wat de eenmalige huurverlaging inhoudt.

Goed nieuws voor huurders met een laag inkomen. Veel van hen hebben recht op huurverlaging. De regering heeft dat op Prinsjesdag bekendgemaakt. De huurverlaging is eenmalig en geldt alleen in 2021. Kees Withagen van Stadlander legt het u graag uit.

Kees: “De meeste huurders betalen een huurprijs die past bij hun inkomen. Stadlander let daarop bij het toewijzen van woningen. Passend Toewijzen heet dat. Toch zijn er huurders die te veel huur betalen, bijvoorbeeld omdat hun inkomen is gedaald.” Het recht op eenmalige huurverlaging hangt af van enkele voorwaarden. Het gaat om de hoogte van de netto huur in 2021, de hoogte van het gezinsinkomen in 2019 en de grootte van het gezin. Op

www.stadlander.nl/huurverlaging staan de exacte bedragen. Stadlander krijgt van de Belastingdienst een opgave van de huurders die voldoen aan de inkomensvoorwaarden. Kees: “Op basis daarvan berekent Stadlander het nieuwe huurbedrag. Deze huurders ontvangen hierover in maart bericht.” Wie geen bericht van Stadlander ontvangt, maar toch verwacht recht te hebben op eenmalige huurverlaging, kan tot en met 30 december 2021 een aanvraag indienen via www.stadlander.nl. Kees: “Het gaat hierbij bijvoorbeeld om huurders van wie het gezinsinkomen, in de afgelopen 6 maanden, gedaald is ten opzichte van het inkomen 2019. Of waarvan de gezinsgrootte van drie of meer personen gewijzigd is in een gezinsgrootte van 1 tot 2 personen.” Meer weten? Kijk op www.stadlander.nl/huurverlaging.

Bellen naar Stadlander, of toch naar de gemeente?

Een toilet op de bovenverdieping? Een (extra) douche beneden? Veel mensen willen zo nu en dan een aanpassing doen aan hun woning. Maar waar moet je zijn om zo iets te realiseren? In eerste instantie gaat dit via de Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo). Daarover gaat de gemeente. Maar ook het Klanthuis van Stadlander krijgt er regelmatig vragen over. Wanneer moet je waar zijn? Wij helpen je graag op weg.

Andreas Hardenbol van het Klanthuis bevestigt dat het voor bewoners soms lastig te bepalen is of iets via de gemeente of via Stadlander gaat. "Het komt erop neer dat een Wmo-aanvraag in eerste instantie altijd via de gemeente loopt. Zij doen ook

de inkomstenstoets." De gemeente keurt niet alle aanvragen goed. In sommige gevallen verwijst de gemeente de aanvrager door naar Stadlander. Sowieso kan een huurder zelf, buiten de Wmo om, bijvoorbeeld een toilet op de bovenverdieping laten

maken. Dat heet een Zelf Aangebrachte Verandering en daarvoor is goedkeuring van Stadlander nodig.

Begrip

Het Klanthuis van Stadlander, dat dagelijks

honderden telefoontjes en e-mails behandelt, ontvangt ook de reparatieverzoeken van huurders. "Spoed gaat in dat geval altijd voor", zegt Hardenbol. "Als de cv-ketel defect is, zorgen we ervoor dat het zo snel mogelijk is verholpen. In tijden van corona kunnen minder urgente verzoeken wat langer duren, omdat de beperkende maatregelen het werken lastiger maken. Daar vragen we begrip voor."

Betalingsproblemen in coronatijd? Ga met ons in gesprek!

Soms lukt het niet om de huur op tijd te betalen. Als je door de coronacrisis je werk kwijt bent geraakt bijvoorbeeld. Of tijdelijk te maken hebt met minder inkomsten. Samen met de huurder zoekt Stadlander in dat soort gevallen naar een goede oplossing. "Ga snel met ons in gesprek, dan kunnen wij snel helpen."

Linda Wagemakers werkt bij Stadlander op de afdeling incasso, samen met drie collega's. Ze heeft een verrassende mededeling. "De huurachterstand is minder dan in voorgaande jaren. Wij zijn hartstikke

trots op onze huurders." Hoe dat kan in corona-tijd? "Het is gissen. We hebben met z'n allen minder sociale contacten, de horeca en de bioscopen zijn dicht, vakanties waren vaak niet mogelijk, we

rijden minder vaak naar het werk." Volgens Linda moet het daarmee te maken hebben. "We geven simpelweg minder uit." Wat ook telt: Stadlander zet al jaren in op het voorkomen van huurachterstanden.

"We zijn hele dagen bereikbaar en geven snel antwoord. Dat neemt veel stress weg bij huurders. Belangrijk is dat we snel weet hebben van financiële moeilijkheden bij onze huurders. Des te eerder kunnen we, in goed overleg met de huurder, werken aan een passende oplossing." Wilt u snel contact opnemen met Linda? Mail naar incasso@stadlander.nl.

Zoek de 7 verschillen



Deze keer mogen de kinderen gaan puzzelen! Op onze Facebookpagina vind je vanaf dinsdag 23 maart dezelfde afbeelding als hierboven. Maar dan met 7 verschillen. Kun jij ze allemaal vinden?

Zet een cirkel rond de dingen die verschillend zijn, maak daarvan een foto en stuur die op naar thuis@stadlander.nl. Vergeet niet je naam, adres en leeftijd erbij te zetten. Je mag deze pagina ook uitknippen en opsturen naar Stadlander, Postbus 203, 4600 AE Bergen op Zoom. Vergeet dan ook je naam, adres en leeftijd niet! Winnaars krijgen een leuke puzzel. Veel succes!

COLOFON



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

Stadlander bezoekadres: Rooseveltlaan 150, 4600 AE Bergen op Zoom
Klanthuis: 088 562 6000
Tip de redactie: thuis@stadlander.nl