

Thuis in Steenberg

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: de Welberg onder de sneeuw. Met in de hoofdrol op de voorgrond, vol in de zon, de H.Corneliuskerk en een bijna dichtgevroren Boomvaart.

ONDER ANDERE IN DIT KATERN:

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

pagina 2

**Projectleider
Martijn Schoep:
'Veiligheid staat
bij ons voorop,
we willen geen
virusverspreider
zijn'**

pagina 3

**Heeft u recht op
een eenmalige
huurverlaging?**

pagina 3

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

pagina 4

Stadlander betreft bewoners bij toekomst centrum Steenberg

Er staat heel wat op stapel voor het centrum van Steenberg. Stadlander is druk bezig met het voorbereiden van een plan om het wonen en leven in de stad toekomstbestendig te maken. Daar zijn de gemeente en zorgorganisaties nauw bij betrokken. Ook bewoners mogen meedenken.

Woningen 'verjongen' en verduurzamen, dat staat centraal in het Centrumplan. Er komen thema's bij kijken als wonen en zorg, kwaliteit van de leefomgeving en bereikbaarheid. Yvonne Ringoir, gebiedscoördinator van Stadlander, licht toe welke vragen er spelen: "Hoe gaat het Steenberg van de toekomst eruitzien? Welke woningen komen er? Voor welke doelgroepen? In welke prijs categorie? Wie gaan er in de toekomst wonen en welke voorzieningen moeten er zijn?" Vragen die Stadlander alleen kan beantwoorden in samenwerking met de gemeente Steenberg, zorgpartijen als tanteLouise en de bewoners. Samen is een beeld te vormen van wat de wensen zijn als het om wonen en leven gaat.

De eerste stap is het analyseren van de woningen en de woonomgeving. "Als wij met onze partners praten over de ontwikkelingen van Steenberg, dan kijken we echt vooruit", zegt Michiel Miedema, vastgoedontwikkelaar bij Stadlander. "Wie gaat er nu wonen, en wie over twintig tot dertig jaar? We analyseren wijken, gaan met



Yvonne Ringoir en Michiel Miedema van Stadlander laten zien wat er in Steenberg allemaal staat te gebeuren.

buurtbewoners in gesprek. We bekijken de huurwoningen per straat en per type. Hoe zijn de isolatiewaarden? Wat kunnen we wijzigen om een woning energieneutraal te maken? Is het een oude woning, dan kan de keuze zijn dat we oudere woningen vervangen voor nieuwbouw."

Kansen

Logisch dat de huidige bewoners - huurders van Stadlander én niet-huurders - een rol krijgen bij het bepalen van het toekomstige centrum. "We beseffen dat we nu nog weinig concreet kunnen zijn, maar het is goed om te weten dat we bewoners zoveel mogelijk betrekken bij de voortgang

van het project", aldus Ringoir. "We merken dat dit onderwerp behoorlijk leeft onder bewoners. Het is aan ons de taak om mensen de voordelen van dit project te laten inzien, terwijl we nog niet alle antwoorden kunnen geven. Wel weten we dat er veel gaat gebeuren. Er staan grote investeringen op het programma en er liggen kansen voor alle bewoners van Steenberg." Wat voor kansen? De gebiedscoördinator noemt enkele voorbeelden: "Denk bijvoorbeeld aan mensen die hun huis met tuin willen inruilen voor een royaal appartement." Stadlander begint in het centrum, daarna volgt de rest van Steenberg.

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



V.l.n.r.: bewoners van de Clockskens Rinus Koolen, Tonia de Jong en Cor de Groen bij 't Praathuis.

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, Steenberg, 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 de gemeente Steenberg.

Buiteningo

Een paar mooie voorbeelden uit Steenberg? Aan de Molenweg in Steenberg bleef de bewonerscommissie actief, voor zover alle beperkende maatregelen het toelieten. "Samen koffie drinken was voor bewoners al iets om naar uit te kijken." In het appartementencomplex De Clockskens lukte het de activiteitencommissie om in de coronazomer nog een buitenbingo te organiseren. Bij goed weer werd buiten het Praathuis ook gezamenlijk koffie gedronken. Binnen was geen optie, zegt Rinus Koolen. "Daar zit je als haringen in een ton en kun je niet de gepaste afstand houden." De tweede lockdown maakte aan de groepsactiviteiten in De Clockskens een eind. Rinus kijkt uit naar het voorjaar en hopelijk versoepelde maatregelen. Nog iets positiefs om naar uit te kijken: het Praathuis

wordt nog dit jaar verbouwd en groter gemaakt. "We hunkeren er met z'n allen naar."

Bevolking

Jeffrey en Chantal hopen dit jaar op veel leuke ideeën vanuit de Steenbergse bevolking. "Het kan zo gek niet zijn, of we willen er over praten. En die ideeën hoeven niet per se 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. Wij zijn er voor raad en daad."

Contact opnemen met Jeffrey of Chantal? Mail naar leefbaarheidsprojecten@stadlander.nl of kijk op www.stadlander-buurtcultuurfonds.nl.

Projectleider Martijn Schoep: 'Veiligheid staat bij ons voorop, we willen geen virusverspreider zijn'



Martijn Schoep is een van de medewerkers van de firma Huysmeesters. Hij komt bij huurders aan huis om problemen op te lossen.

De klanttevredenheid over reparaties door de onderhoudspartners van Stadlander is nog nooit zo hoog geweest. Martijn Schoep, projectleider bij Bouwbedrijf Verkaart, is blij met die goede rapportcijfers. Ook in het coronajaar zette die groeiende tevredenheid door, met een 8,2 als eindresultaat. Schoep noemt het een topprestatie. "Want de impact van corona op onze werkzaamheden is groot."

Waar hij zelf in zijn werk na een jaar corona het meest last van heeft? Schoep heeft het antwoord snel paraat: huurders die te dichtbij komen en toch die scheur in het aanrechtblad zelf willen aanwijzen. "En dat is dus niet de bedoeling." Schoep legt uit dat Bouwbedrijf Verkaart sinds COVID-19 werkt met een strak draaiboek, waarin over elke stap zorgvuldig is nagedacht. Dat is ook in belang van de huurder zelf. "Je wil vooral geen virusverspreider worden." Uiteraard nemen de medewerkers overal de veilige afstand in acht, vanaf het moment van aanbellen tot vertrek. Omgekeerd wordt die

voorzichtigheid ook van de klant verwacht. Dat lukt niet altijd. "Voor je het weet lopen er ook nog een paar kinderen mee en sta je ineens met vier mensen op een zolder, bij een lekkend dakraam." Het zijn gelukkig uitzonderingen, zegt Schoep. "De meeste mensen snappen dat je in een andere ruimte moet wachten, totdat we klaar zijn."

Wachten

Bij de planning van de werkzaamheden wordt meer dan ooit gekeken naar wat urgent is en niet kan wachten. "Als bij een lekkage het water uit de muur spuit, dan ga

je meteen." Schoep merkt dat een deel van de huurders meedenkt. "Een klemmende deur kan wel even wachten, vinden ze." In de tijd van de eerste lockdown concentreerde Bouwbedrijf Verkaart zich vooral op het particuliere werk. "Denk aan renovaties van leegstaande woningen." Gaandeweg werd ook het reparatiewerk voor Stadlander weer opgepakt. "Je wil ook geen al te grote achterstanden oplopen in het werk." Met irritaties over vertraagd uitgevoerde reparaties valt het volgens Schoep wel mee. "Al merk je wel dat die tweede lockdown

iedereen harder raakt. Bij het begin van de uitbraak konden we nog naar zee en strand, het was goed weer. Nu is iedereen het beu en worden sommige lontjes korter."

Spanningen

Schoep noemt het een verschrikkelijke tijd. "Het brengt spanningen met zich mee, ook in de contacten met collega's en leveranciers." Ook privé is corona bij Schoep nooit ver weg. "Mijn vrouw werkt in de zorg en verpleegt coronapatiënten." Het bouwbedrijf heeft corona gelukkig buiten de deur weten te houden. "Op een enkel quarantainegeval zonder ziekteverschijnselen na." Schoep rekent op begrip bij de klanten in deze moeilijke tijd. "Bij alles wat we doen staat veiligheid voorop."

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

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