



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 winters plaatje zoals we dat niet vaak kunnen schieten: De Thoolse Brug in de zon, met witte polders maar ook een mooie blauwe lucht die weerspiegelt in het water. We blikken met veel plezier terug op deze bijzondere week. En dan nu op naar een heerlijk voorjaar!

ONDER ANDERE IN DIT KATERN:

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

pagina 2

**Projectleider
Peter Kraamer:
'We willen geen
virusverspreider
worden'**

pagina 3

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

pagina 3

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

pagina 4

'We willen luisteren naar jongeren en hun wensen horen' Jongerenwerk 'Jij op Tholen' zoekt de jeugd op

In een tijd van online onderwijs missen veel jongeren hun vrienden. Soms zijn ze hun leuke bijbaan in de horeca kwijt. Niet zelden solliciteren jonge werkzoekenden zonder resultaat. En wie graag op zichzelf wil gaan wonen, loopt tegen muren aan: er is veel vraag naar woningen onder jongeren en starters, maar weinig aanbod. Het zijn zomaar wat signalen die Angela van Oudenaarde als jongerenwerker in de gemeente Tholen regelmatig hoort. "Sommige jongeren zijn veel kwijtgeraakt door de coronacrisis."

Jij op Tholen

Een klein half jaar is ze nu bezig, samen met haar collega Evy Janse onder de noemer Jij op Tholen. Ook de buurtsportcoaches van de gemeente Tholen zijn ondergebracht bij Jij op Tholen. De in Sint-Annaland geboren en getogen Angela (30) voelt zich in haar nieuwe functie helemaal op haar plek. "Je kent de gemeente. Dat is wel een voordeel." Wat ze allemaal doet? Angela moet lachen: haar werk laat zich niet zo gemakkelijk omschrijven. Ja, jongeren ondersteunen bij hun vragen, een luisterend oor bieden, activiteiten organiseren voor jeugd en jongeren tot 23 jaar, in gesprek gaan met de doelgroep, zo ongeveer staat het op papier. Maar hoe kom je in contact met



Angela van den Oudenaarde werkt als jongerenwerker in de gemeente Tholen. 'We willen graag een vertrouwensrelatie opbouwen met de jeugd.'

al die jongeren, in een tijd dat corona zorgt voor lege straten en met alle zaaltjes verplicht op slot? Facebook, Instagram en TikTok zijn handige hulpmiddelen. Achter het bureau zitten, dat werkt volgens Angela in ieder geval niet. "Je moet de jeugd opzoeken, naar ze luisteren, weten wat ze willen en er mee aan de slag gaan."

Preventief werken

Angela laat geregeld haar gezicht zien op

trapveldjes, in alle kernen op Tholen en Sint Philipsland. "Je moet oppassen dat je niet steeds hetzelfde groepje jongeren bereikt. We willen graag een vertrouwensrelatie opbouwen met de jeugd. We kijken naar wat er goed gaat, maar zien het ook tijdig als het minder goed gaat met iemand. Zo kunnen we preventief werken en een jongere helpen om de zaken weer snel op de rit te krijgen."

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, 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 Tholen.



Bewoonster Anja Hage maakte een quizkrant voor haar medebewoners. Een mooi initiatief in de huidige tijd.

Bloemetje

In Annahof in Sint Annaland blijft de bewonerscommissie actief, voor zover de beperkende maatregelen het toelaten. “De raderen moeten blijven draaien”, lacht Anja Hage. Bij alle bewoners werd bijvoorbeeld een bloemetje bezorgd, overhandigd in een visnet om de veilige afstand te bewaren. “En ook omdat het in de sfeer van het dorp past.” De traditionele keutjesmaaltijd werd

dit keer aan huis bezorgd. Ook maakte Anja een quizboek, met oude foto's van het dorp en een rebus. Een receptenboek van en voor de bewoners van Annahof is in de maak. “Zo probeer je de boel een beetje levendig te houden.”

Bevolking

Jeffrey en Chantal hopen dit jaar op veel leuke ideeën vanuit de Thoolse 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.” Contact opnemen met Jeffrey of Chantal? Mail naar leefbaarheidsprojecten@stadlander.nl of kijk op www.stadlander-buurtcultuurfonds.nl.

Stadlander renoveert aan de Grindweg in Tholen

In Tholen-stad is Stadlander bezig met het verduurzamen van 17 woningen aan de Grindweg. Voor de woningverbetering betalen huurders een kleine huurverhoging. “Bewoners verdienen dit uiteindelijk terug, doordat de kosten voor energie dalen. Onderaan de streep houden ze zelfs meer over.”

Mario Jenneskens, projectleider bij Stadlander, is enthousiast. De kwaliteit van de woningen gaat er volgens hem flink op vooruit. En daardoor wordt ook het woongenot groter. Hoe Stadlander die stap vooruit wil zetten? Jenneskens legt het graag uit. “Onder het dak komt er een dik pakket isolatiemateriaal bij. Ook krijgen alle woningen nieuwe kozijnen en nieuwe

beglazing, van HR++ kwaliteit. Alle gevels worden gereinigd en opnieuw gevoegd. Een luifel zorgt er voor dat bewoners optimaal profiteren van de winterzon, met extra opwarming en minder stookkosten als resultaat. Op verzoek van de bewoners blijven de bestaande rolluiken gehandhaafd. Deze worden teruggeplaatst in de luifel. Zo blijft een veilig en warm gevoel behouden.”

In Smerdiek-West werkt Stadlander samen met de gemeente Tholen en Bouwgroep De Nijs-Soffers aan de vernieuwing van de wijk. De precieze plannen worden binnenkort gepresenteerd. Vast staat dat er een mix van appartementen en rijwoningen komt, voor zowel kopers als huurders. Het verplichte onderzoek naar

beschermde diersoorten in de wijk is bijna afgerond. Binnenkort verleent de provincie Zeeland een ontheffing. Dat is een soort goedkeuring om te mogen slopen. Naar verwachting begint de sloop dan nog dit voorjaar, als noodzakelijke stap op weg naar een vernieuwde en levendige wijk.



Twee nieuwbouwprojecten Smerdiek-West van start

In Sint Maartensdijk begint Stadlander dit jaar met twee nieuwbouwprojecten. Zowel in de Bloemenlaan tegenover Maartenshof als in de Jacoba van Beierenstraat worden de oude woningen gesloopt. Daarvoor in de plaats komen nieuwe energiezuinige woningen en appartementen. Peter van den Berg, vastgoedontwikkelaar bij Stadlander, weet dat Smerdiek-West wacht op die impuls. “Eindelijk kunnen we aan de slag.”

Projectleider Peter Kraamer: ‘We willen geen virusverspreider worden’



Bram Gunter 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. Peter Kraamer, bedrijfsleider bij Bouwbedrijf Huysmeesters, is blij met die goede rapportcijfers. Ook in het coronajaar zette die groeiende tevredenheid door, met een 8,2 als eindresultaat. Kraamer is daar blij mee: “Het zegt iets over het begrip voor de situatie, want de impact van corona op onze werkzaamheden is groot.”

Bouwbedrijf Huysmeesters voert voor Stadlander verbouwingen en reparaties uit in de gemeenten Tholen, Steenberg, Woensdrecht. Corona hakte erin, in het hele bedrijf. Zeker in het begin van de virusuitbraak kwam vrijwel al het werk bij huurders thuis tot stilstand. Huurders merkten de gevolgen. De dienstverlening moest noodgedwongen worden beperkt.

In de eerste maanden van corona stelde Kraamer vooral veel begrip bij de huurders vast. “Maar je merkt dat veel mensen het nu beu zijn. De irritaties nemen toe.”

Streng

Kraamer legt uit dat Huysmeesters 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. Wat regelmatig een knelpunt is: de afstand die de huurder zelf bij de reparatie moet aanhouden. “Het liefst kijken ze over de schouder mee en dat kan natuurlijk niet. Daarin moeten we streng zijn. Bewoners zijn verplicht om naar een andere ruimte in huis te gaan.”

Belangrijk

Bij de planning van de werkzaamhe-

den is 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.” In de tijd van de strengste coronamaatregelen concentreerde Huysmeesters zich vooral op het werk in leegstaande woningen. Waar mogelijk werden ook reparaties en onderhoudsklussen bij de huurder thuis uitgevoerd, bijvoorbeeld aan de buitenzijde of voordeur. “Al duurde het soms wat langer voordat we konden reageren op een reparatieverzoek. Dat langere wachten werd overigens doorgaans goed begrepen door de huurders.”

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 hieronder. 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, Steenberg, Tholen en Woensdrecht.

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