

# Thuis in Bergen op Zoom

## Stadlander

### Jan Heijnen voelt zich helemaal thuis in de Nachtegaal



ONDER ANDERE IN DIT KATERN:

**Pop-Up  
Wijksprekuur in  
Nieuw-Borgvliet en  
Langeweg**

*pagina 2*

**Stadlander beveiligd  
woningen: 25.000  
rookmelders vóór  
1 juli**

*pagina 2*

**Column: Samen  
kom je verder**

*pagina 3*

**Kortere lijntjes bij  
Stadlander beter  
voor huurders**

*pagina 4*

**Nee, zingen kan Jan Heijnen niet. Wel accordeon spelen. Ook steekt Jan de loftrompet over wonen in de Nachtegaal. Samen met zijn vrouw Riet woont hij nu alweer bijna 3 jaar in de Nul-op-de-Meter appartementen in Vogelenzang, het hart van Halsteren. Die energierekening, je gelooft je ogen niet: telkens valt het mee. "Alles wat ons is beloofd, komt uit."**

Jan (78) woonde lang in de Leeuwerik, het woongebouw dat is gesloopt. Vanuit zijn raam kijkt hij uit op zijn oude woonplek, die nu weer bouwrijp wordt gemaakt voor de nieuwe Leeuwerik. Pas werden de heipalen in de grond geboord en Jan was een aandachtig toeschouwer. "Ik ben zelf heimachinist geweest."

#### Verhalen

Jan speelt niet alleen mooi op de accordeon. Hij kan ook verhalen vertellen. Over zijn jeugd in De Heen. De watersnoodramp heeft hij er meegemaakt. "Boerenjongens die terugkwamen uit de vroege mis maakten ons wakker.

Zo ver je kon kijken was er water." Jan speelde ook bij Val Aan, de voetbalclub uit het dorp, die al lang ter ziele is. "Je moest niet alleen tegen een bal leren schoppen, vechten hoorde er ook bij." Jan heeft het niet cadeau gekregen, zoals veel van zijn generatiegenoten hard hebben moeten werken.

"Vanaf mijn veertiende met pa en mijn drie broers mee. Draineren in Zeeland." Van alles heeft Jan gedaan, van kabels leggen en lassen tot het bedienen van de heikraan. "Ik heb de brug naar Tholen nog helpen bouwen." Veel grote civiele werken van vroeger komen voorbij. Neeltje Jans, de metroaanleg in Rotterdam en Amsterdam,

Jan was overal bij. "In Leiden heb ik de burgemeester bij het heien van een eerste paal nog eens uit mijn kraan gestuurd. Hij zat aan alle hendels, behalve de goede."

#### Blij

Het levensloopbestendige appartement van Jan en Riet is ruim opgezet en voorzien van alle moderne wooncomfort. Jan is blij dat hij in het dorpshart kon blijven wonen, nadat de verouderde Leeuwerik tegen de vlakte moest. "Je zit hier overal vlakbij en altijd parkeerruimte voor de deur." Ze krijgen Jan nooit meer weg uit de Nachtegaal, zegt hij. "Zal ik trouwens nog een riedelke speule?"



## Pop-Up Wijkspreekuur in Nieuw-Borgvliet en Langeweg

Hij woont alweer bijna twintig jaar in de Hof van Beieren en vroeger in de Keurvorstenweg. Mettertijd is de buurt zijn thuis geworden. Kenneth Omszigtig houdt het speeltuintje in de wijk schoon en is voor velen een steun en toeverlaat. "Ik kan niet tegen rommel. De buurt moet netjes zijn. Dat heb ik vroeger al van mijn moeder in Suriname geleerd."

Kenneth is een van de bewoners die naar het Pop-Up Wijkspreekuur is gekomen. Om te vertellen wat hij mist in de buurt en hoe het beter kan. Ook de wijkagent, de gemeente, welzijnswerkers en andere betrokkenen zijn aanwezig. De bijeenkomst is er een van velen, in een tournee door de stad. Woonconsulent Sandra van Stadlander legt de bedoeling van de

Pop-Up Wijkspreekuren uit. "Samen met de bewoners willen we kijken hoe we, stapje voor stapje, de leefbaarheid en betrokkenheid kunnen verbeteren."

### Positief

Kenneth heeft suggesties genoeg. De vele bomen in het buurtje zorgen volgens hem voor overlast. "Het lijkt wel een oerwoud."



Beter groenbeheer is nodig, net als meer toezicht op het vele foutparkeren in de buurt. "Pas nog hebben we mijn buurman met een brancard naar de ambulance gebracht, aan het begin van de straat. Niemand kon er door, hulpdiensten al helemaal niet."

Kenneth is een positief ingesteld mens. Muziek is zijn lust en zijn leven. Als geluidsman reist hij festivals en andere evenementen in het land af. Met oudjaar profiteert de buurt mee van zijn talenten. Vuurwerk wordt er rond middernacht niet meer afgeschoten. "Ik organiseer een lasershow." Kenneth is dagelijks in de speeltuin te vinden, al is hij zelf de zestig gepasseerd. "Ik zorg ervoor dat alles schoon en veilig blijft." Iedereen in het buurtje weet Kenneth te vinden. "Ze komen

bij mij langs om hun fietsband op te laten pompen, voor van alles, geen probleem."

### Buurtpreventieteam

Anton Peeters woont nog langer in de Hofjes dan Kenneth. Beide mannen kennen elkaar ook als oud-collega's, bij hetzelfde bedrijf in de vliegtuigbouw. Anton is in Langeweg de man van het eerste uur. 47 jaar geleden kwam hij naar de buurt, als pionier. "Je moest nog door het zand naar de grote weg lopen." Anton heeft de buurt achteruit zien gaan. "Mijn thuisgevoel heeft lang op een laag pitje gestaan." Anton heeft zich herpakt en wil weer graag zijn steentje bijdragen aan de leefbaarheid in de wijk. Hij heeft net kennis gemaakt met de wijkagent. "En ik heb me opgegeven voor het buurtpreventie-team."



## Stadlander beveiligd woningen: 25.000 rookmelders vóór 1 juli

Rookmelders kunnen levens redden. Daar is iedereen van overtuigd. "Wat veel mensen niet weten is dat je 's nachts niets ruikt, je wordt niet wakker van rook." Dat zegt adviseur brandveiligheid Matthijs Bakker van woningcorporatie Stadlander.

Vanaf 1 juli is iedereen verplicht minimaal één zo'nmelder in huis te hebben. Stadlander plaatst daarom maar liefst 25.000 rookmelders in haar woningen. Hoeveel rookmelders er worden geplaatst verschilt per huis. "In een appartement is het soms maar één, in een huis kan het oplopen tot wel vier", aldus Matthijs. Als er meerdere melders in een woning zijn geïnstalleerd worden ze gekoppeld. Gaat er eentje af, dan reageren ze allemaal! Rookmelders geven een luid piepsignaal op het moment dat zich rook in de woning verzamelt. Ze waarschuwen bewoners dat

er iets mis is. Die krijgen zo op tijd door dat er brand is en kunnen alarm slaan en vervolgens zelf een veilig heenkomen zoeken.

### Verplicht

Sinds 2003 is in nieuwbouw de rookmelder al verplicht, nu volgt de verplichting voor alle woningen. Als particulier moet je zelf aan de slag, voor huurders van Stadlander is de operatie rookmelder al eind vorig jaar begonnen. Sinds begin dit jaar draait het volle bak. "We hebben ongeveer drie monteurs die week in week uit bezig zijn", zegt Jeroen de Waal projectleider van P. Jansen Installatietechniek B.V. over de enorme klus die momenteel wordt uitgevoerd. "Wij doen zo'n 9000 woningen in de gemeenten Bergen op Zoom, Woensdrecht en Steenbergse." Van de Velde Installatiegroep neemt de woningen van Stadlander op Tholen voor haar rekening. "We kondigen de plaatsing ruim vantevoren aan, zodat mensen weten wanneer hun woning aan de beurt is. We hebben inmiddels het leeuwendeel van de woningen gedaan, de rest wordt of is gepland."

### Een goed werkende melder op de juiste plaats

Rookmelders in woningen na 2003 werken op het lichtnet, in overige woningen op een batterij. Die gaat tien jaar mee. Na die tijd



moet de rookmelder worden vervangen. Niet alleen vanwege de levensduur van de batterij, maar ook omdat de werking van de melder achteruit gaat. Ze vervuilen op den duur, door stof en door vet. Medewerkers van P. Jansen krijgen soms van huurders te horen: we hebben zelf al een rookmelder geplaatst. Toch krijgen ook die bewoners het advies een nieuwe te laten installeren. "Veel van die melders zijn verouderd en werken niet goed meer of voldoen niet aan de jongste Europese normen", weet Jeroen.

Aan het Rozenveld in Bergen op Zoom is monteur Maarten van der Bas druk bezig in de woning van Lies Weststrate. Een luid

piepsignaal geeft aan dat de zojuist door hem geplaatste melder werkt. "Soms doen we wel twintig woningen per dag", vertelt hij. "Dat hangt af van het soort woningen en type rookmelder." Elke melder wordt geregistreerd. Welke type er is geplaatst en in welke ruimte. "Zodat Stadlander een kloppend en volledig overzicht heeft."

Stadlander krijgt regelmatig vragen over de plaats van de rookmelder. Deze hangen we niet boven een kachel of kookplaat, maar in de vluchtroutes in huis. Meestal is dat de gang. Wie vragen heeft over rookmelders kan informatie vinden op [www.stadlander.nl](http://www.stadlander.nl) of bellen met 088 562 6000.



## Column Marc van der Steen, bestuurder Stadlander Samen kom je verder

Samen. Voor ons als woningcorporatie Stadlander is dat het uitgangspunt. "Alleen ga je sneller," hoor je nog wel. Maar dat bestaat niet: samen kom je verder. Daarom zoeken we als Stadlander in onze buurten, wijken en dorpen nadrukkelijk de samenwerking op. Met bewoners, maar ook met tal van organisaties die er actief zijn.

In mijn hoofd begint meteen een liedje te zingen. Van de band Bots. "Ja, werken we samen, niet alleen." Zomaar een zinnetje, uit wat verder een vrolijk liedje is. Maar wel een zinnetje dat blijft hangen. Samen, niet alleen. Een mooi voorbeeld is het nieuwe Huis van de Wijk in Gageldonk-West in Bergen op Zoom. Dat bouwen we onderin de Plushof, het woongebouw pal naast de voormalige H. Hartkerk. In dat nieuwe Huis van de Wijk vinden alle bewoners van de wijk straks de Bibliotheek West-Brabant met boeken, met taalcursussen, een heel repertoire. Maar ook Thuiszorg West-Brabant, GGZ WNB, WijZijn Traverse, Amaran, SDW en uiteraard ook mensen van Stadlander.

Het Huis van de Wijk wordt een ontmoetingspunt voor bewoners. We hopen dat zij het Huis omarmen; er binnenlopen, meedoen aan activiteiten. Het is ook de plek waar medewerkers van Saver eventjes binnenlopen voor een pauze. Waar de wijkagent regelmatig komt. Zodat hier echt het hart van Gageldonk-West gaat kloppen.

Wat in Gageldonk-West ontstaat, doen we op kleinere schaal ook al op andere plekken. In Steenbergse en in Woensdrecht bijvoorbeeld, waar we aanschuiven bij Vraagwijzer, bij BWI (Brede Welzijninstelling) Woensdrecht en welzijnsorganisatie WijZijn Traverse. In Steenbergse hebben we als Stadlander een eigen plek, in Woensdrecht gaan we dat ook doen. Zodat we dichterbij onze huurders zijn. Beter naar ze kunnen luisteren. Samen met die andere organisaties meer kunnen betekenen voor onze bewoners. Nog mooier is als er initiatieven vanuit bewoners zelf ontstaan, zoals de Speelkraal in Scherpenisse. Voor wie

er nog niet over heeft gehoord of gelezen: deze vereniging zet zich in voor de leefbaarheid van het dorp. Aan de Beatrixlaan is een speel- en leertuin die dient als ontmoetingsplek voor iedereen, jong en oud. Wij investeren erin vanuit ons Buurtcultuurfonds. Zo stimuleren we bewoners in wat ze doen. Het laat goed zien wat we verstaan om 'geven om de ander'. Om nabuurschap. Als je je omgeving een beetje beter wil maken doe je dat niet in je eentje. Dat moet je ook niet willen, alleen samen ben je rijker. Dat is ook nodig in een samenleving die steeds complexer wordt. Dat zie je ook in een volksbuurt als Fort-Zeekant. Daar regelen bewoners veel zelf. Dat is niet vanzelfsprekend. Ook in deze wijk zoeken mensen de samenwerking. Met elkaar in Bewonersplatform Fort-Zeekant, maar ook met Stadlander, met aannemer ERA Contour die Bergse Buren bouwt, met WijZijn Traverse en de gemeente Bergen op Zoom. Samen, niet alleen. Ik krijg dat liedje maar niet uit mijn hoofd...



## Op zoek naar vleermuizen, mussen en gierzwaluwen

Je komt ze tegen. 's Avonds zodra het schemert. Of 's ochtends juist heel vroeg. In felgekleurde hesjes. Hebben verrekijkers bij zich en wat vreemde apparaten die je niet meteen thuis kunt brengen.

Als je ze aanspreekt krijg je te horen wat ze in jouw wijk aan het doen zijn. Nee, dit zijn echt geen dieven in de nacht. Dit zijn onderzoekers die in opdracht van woningcorporatie Stadlander in West-Brabant en op Tholen op pad zijn.

### Eikenprocessierups

Waar zitten er vleermuizen, gierzwaluwen, huismussen? Dat willen ze weten. Waarom? Simpel. Vanwege de Wet Natuurbescherming. Die mus, vleermuis of gierzwaluw zijn beschermd. Ze rusten

of hebben hun nest in gebouwen, bijvoorbeeld onder het dak. Ze dreigen langzaam te verdwijnen omdat er steeds minder plekken voor ze overblijven. Bij renovatie of sloop van woningen moet Stadlander daarom goed rekening met ze houden. Want iedereen is erbij gebaat dat ze niet worden weggejaagd. Dat er een goede plek voor ze blijft of terugkomt, ook na sloop. Vleermuizen, mussen, gierzwaluwen zijn belangrijk voor ons mensen, benadrukken projectleider André Polfliet van Stadlander en Tim Eestermans van Regelink Ecologie

& Landschap. Biodiversiteit, de verscheidenheid aan leven om ons heen, draagt bij aan een gezonde leefomgeving voor iedereen. "Zo eten vleermuizen bijvoorbeeld de vlinders van de eikenprocessierups en muggen", geven ze als actueel voorbeeld. "En veel mensen vinden het ook leuk om vogels in de omgeving te zien en horen."

### Argwaan

Bij dit soort onderzoek is het lastig te zeggen wanneer de onderzoekers op pad gaan. "We lopen op verschillende plekken en tijden. Mensen hebben snel argwaan als we bezig zijn. Maar als je met ze praat zijn ze erg geïnteresseerd in wat we doen." Aan het woord: Tim, die de onderzoeken uitvoert en André van Stadlander. "Als mensen ons zien betekent dat echt niet altijd dat we meteen gaan renoveren of slopen hoor", lacht André. "Het kan namelijk ook te maken hebben dat we alleen de aanwezige flora en fauna in het gebied waar Stadlander woningen heeft in kaart willen brengen. Bijvoorbeeld bij planmatig onderhoud kunnen we deze informatie later gebruiken." Want door stelselmatig onderzoek te laten doen weet de woningcorporatie beter wat er leeft.



### Leefbaarheid

Iedereen kent intussen wel de verhalen over vleermuizen die de sloop van woningen vertragen. "Leegstand is niet goed voor de leefbaarheid van een wijk." Als er vleermuizen in woningen zitten mag Stadlander pas aan de slag als de provincie ontheffing geeft. Die komt er pas als de corporatie een goed plan heeft voor de 'herhuisvesting' van mussen, vleermuizen en gierzwaluwen. Daar gaat al met al veel tijd in zitten. Want zomaar een 'verhuiswagen' regelen voor deze beschermde soorten is er niet bij!

### Om te onthouden - jaarlijks onderzoek

- 1 juni t/m 15 juli het gierzwaluw onderzoek
- 15 mei t/m 15 juli en 15 aug t/m 1 oktober het vleermuis onderzoek





# Kortere lijntjes bij Stadlander beter voor huurders

Als huurder beter en sneller geholpen worden. Dat is het idee achter de nieuwe manier van werken waar Stadlander in april mee is begonnen. Nieuwe, kleinere gebiedsteams met alles 'onder 1 dak', die dichterbij al die duizenden klanten van Stadlander staan. Want de lijntjes zijn korter. "We werken efficiënter en dat is winst voor onze klanten."

Waarom? Dat leggen Sandy Leendertse en Edwin Ouwens uit. Zij zijn twee van de in totaal vier coördinatoren. Samen met Yvonne Ringoir en Thomas de Clerck sturen ze 8 teams aan. Er zijn vier teams voor Bergen op Zoom en vier voor voor Halsteren/Lepelstraat, Woensdrecht, Tholen en Steenberg. Met daarin alle specialisten die Stadlander in huis heeft om de huurders te helpen waar dat nodig is.

## Leefbaarheid

Zoals de gebiedsbeheerders, het eerste aanspreekpunt in de buurten en wijken. Zij gaan voor schoon, heel en veilig. En werken nauw samen met de woonconsulent. Die zet zich in voor de leefbaarheid, komt in beeld als er overlast is, overlegt met bewonerscommissies. "Zij staan heel dicht bij onze klanten."

Een andere rol is er voor klantbegeleiders. Zij bieden hulp aan mensen die soms net even een duwtje in de rug nodig hebben. De klantbegeleider legt, wanneer dat

nodig is, contact met zorgverleners.

## Kortere lijntjes

En uiteraard zitten er in de teams ook medewerkers die zich met de verhuur, incasso en met het onderhoud bezighouden. Tot slot is er ook nog de gebiedsconsulent, die vooral vooruitkijkt naar ontwikkelingen die er de komende jaren aan komen. "Doordat al die medewerkers nu samen in één team zitten hebben we veel kortere lijntjes. Onderling, maar ook naar onze huurders. We horen van elkaar beter waar we mee bezig zijn. Onze medewerkers zijn enthousiast over hoe we het nu doen, het geeft veel dynamiek", verklaren Sandy en Edwin.

## Vaker de wijk in

"Het idee om in kleinere teams te gaan samenwerken komt van onze eigen mensen. Waar we nu voor moeten waken is dat er acht eilandjes ontstaan. We willen dat het werk overal op dezelfde manier gebeurt, zoals we dat binnen Stadlander hebben



afgesproken. Dat houden we scherp in de gaten."

Nog een voordeel: er is voor de medewerkers van de acht teams meer tijd om de

wijk in te gaan. Om zelf te gaan kijken, als er een klacht of probleem is. "Zo hebben we een vollediger beeld." En kan er gericht en snel actie komen.

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

## 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 van € 25,- van een bakker bij u uit de buurt!

De winnaar krijgt persoonlijk bericht.

- |                  |                 |
|------------------|-----------------|
| AANSPREEKPUNT    | NIEUW BORGVLIET |
| ACCORDEON        | ONTMOETING      |
| BEWONERS         | SAMENWERKING    |
| BOTS             | SORBET          |
| BUURTPREVENTIE   | STRANDTENT      |
| CARAVAN          | THUISGEVOEL     |
| COMMISSIE        | VAKANTIE        |
| FIETSEN          | WIJKSPREEKUUR   |
| HUIS VAN DE WIJK | ZONNEBRAND      |
| KEUKEN           | ZONNEBRIL       |
| NACHTEGAAL       | IJSJE           |

GelijkDelen 4.0 Internationaal

## COLOFON



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

Stadlander bezoekadres: Rooseveltlaan 150, Bergen op Zoom.  
Postadres: Postbus 203, 4600 AE Bergen op Zoom.  
E-mail: info@stadlander.nl, telefoonnummer: 088 562 6000  
Tip de redactie: thuis@stadlander.nl